

LE COMMISSAIRE-PRISEUR

OFFICIER MINISTÉRIEL

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 8 décembre 1941, à 14 heures

PAR

Robert GRONIER

Jury... } *Président : M. SOLUS, professeur.*
 } *Suffragants.. { MM. A. MESTRE, professeur.*
 L. MAZEAUD, professeur.

LIBRAIRIE DU RECUEIL SIREY

(Société Anonyme)

22, rue Soufflot - PARIS (5^e)

—
1941

UNIVERSITÉ DE PARIS — FACULTÉ DE DROIT

Nom du candidat : Gronier.

Prénom : Robert.

Date de la soutenance : 6 décembre 1941, à 14 heures.

Numéro d'ordre : 111.

GRONIER (Robert). — **Le Commissaire-Preneur, officier ministériel.**
— Paris, Sirey, 1941. In-8, VIII + 224 p.

(Thèse Droit, Paris, 1941, N° 111)

GRONIER (Robert). — **Le Commissaire-Preneur, officier ministériel.**
— Paris, Sirey, 1941. In-8, VIII + 224 p.

(Thèse Droit, Paris, 1941, N° 111)

GRONIER (Robert). — **Le Commissaire-Preneur, officier ministériel.**
— Paris, Sirey, 1941. In-8, VIII + 224 p.

(Thèse Droit, Paris, 1941, N° 111)

GRONIER (Robert). — **Le Commissaire-Preneur, officier ministériel.**
— Paris, Sirey, 1941. In-8, VIII + 224 p.

(Thèse Droit, Paris, 1941, N° 111)

Gronier.

A

THÈSE POUR LE DOCTORAT

La Faculté n'entend ni approuver ni désapprouver les opinions émises dans les thèses, ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

LE COMMISSAIRE-PRISEUR

OFFICIER MINISTÉRIEL

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 8 décembre 1941, à 14 heures

PAR

Robert GRONIER

Jury...	}	Suffragants ..	{	Président : M. SOLUS, professeur.
				MM. A. MESTRE, professeur. L. MAZEAUD, professeur.

LIBRAIRIE DU RECUEIL SIREY

(Société Anonyme)

22, rue Soufflot - PARIS (5^e)

1941

THE COMMISSIONERS OF THE GENERAL LAND OFFICE

OFFICE OF THE COMMISSIONERS OF THE GENERAL LAND OFFICE

THE LAND OFFICE, LONDON

THE LAND OFFICE, LONDON

THE LAND OFFICE, LONDON



THE LAND OFFICE, LONDON

THE LAND OFFICE, LONDON

ABRÉVIATIONS

Cass.	Cour de cass.
Cf.	Conférer.
D.	Recueil périodique et critique de jurisprudence de législation et de doctrine Dalloz.
Gaz. Pal.	Gazette du Palais.
J. C.	Journal des Commissaires-Priseurs.
J. O.	Journal Officiel.
Mon.	Moniteur Universel.
S.	Recueil Sirey.
Trib.	Tribunal civil.

INTRODUCTION

Aujourd'hui la vie des individus repose plus que jamais sur l'exécution incessante de contrats et d'actes juridiques.

Personne, en effet, ne produit plus pour soi seul. Chacun est spécialisé dans une tâche particulière et bien loin de satisfaire à l'ensemble de ses besoins, doit, sauf pour l'objet auquel il consacre son activité, s'adresser aux autres hommes. C'est « l'interdépendance économique ».

On comprend, à cause des complications qui en résultent, et aussi en vue des nécessaires précautions à prendre contre les fraudes ou les surprises rendues possibles par un tel état social, que de nombreux « auxiliaires » prêtent obligatoirement ou facultativement leur concours aux particuliers.

« Auxiliaires du commerce », disent MM. Escarra et Rault, « qui aident le chef d'entreprise ou lui servent d'intermédiaires¹. »

« Auxiliaires de la justice, dit M. Solus, dont le ministère est requis pour permettre au pouvoir judiciaire de remplir sa mission². »

Parmi eux, plusieurs présentent un caractère particulier qui leur donne une place à part : ce sont les « officiers ministériels ».

Volontiers nous reprendrions à leur sujet ce que MM. Escarra et Rault disent des auxiliaires du commerce : C'est là « une matière à la fois vivante et pratique au premier chef, mais doctrinalement obscure³ ».

1. Escarra et Rault, *Principes généraux de droit commercial*, p. 400.

2. M. Solus, à son cours 1940-1941.

3. Escarra et Rault, *op. cit.*, p. 401, § 410.

Après avoir défini l'officier ministériel, nous voudrions parler du seul d'entre eux qui ait gardé le vieux titre de Commissaire, le Commissaire-Preneur, pour nous attacher particulièrement à étudier son rôle.

Sa physionomie vraie, en effet, est moins connue du grand public que celle de plusieurs autres; on recourt moins souvent à ses services. Il est difficile d'ignorer les notaires et de se passer des agents de change, mais un homme, même d'une certaine situation sociale, peut n'avoir jamais eu affaire à un Commissaire-Preneur.

Pourtant sa figure ne manque pas de traits caractéristiques ni son rôle de détails pittoresques; le Commissaire-Preneur a sa légende.

« Le Commissaire-Preneur avec son marteau qui s'agite, qui monte et qui descend avant de s'abattre irrévocablement, avec ses phrases entrecoupées, ses ellipses audacieuses, ses mots sans suite... non... oui... vu !...; plus rien !... n'éveille au premier abord d'autre idée que celle d'un acteur en train de brûler les planches; et peu de personnes savent que cet homme est, au résumé, un officier ministériel dont les décisions ont force de loi dans la salle où il exerce et qui assume en lui une responsabilité capitale¹. »

Nous dirons ses charges, sa responsabilité, ses attributions, qui justifient, par contre-partie, un privilège dont il n'est d'ailleurs ni le premier ni le seul à profiter.

Notre étude sera divisée en trois parties :

Tout d'abord nous envisagerons le Commissaire-Preneur en sa qualité d'officier ministériel. Du caractère juridique de la fonction, qui a son origine dans l'histoire, découlent en effet les règles qui président à sa nomination et déterminent l'ensemble des obligations et de l'organisation actuelle de sa profession.

Nous analyserons ensuite le privilège du Commissaire-

1. H. Rochefort, *Les petits mystères de l'Hôtel des Ventes*, p. 3.

Priseur, considéré sous ses deux aspects : la prise et la vente publique aux enchères de biens meubles. Par définition même, tout officier ministériel a, en effet, le droit exclusif — en principe, du moins — de procéder aux actes rentrant dans ses attributions et le cercle de sa compétence territoriale. Nous nous attacherons donc à déterminer les limites du monopole du Commissaire-Priseur, en exposant les différents cas où il exerce seul son ministère et ceux dans lesquels il est en concurrence avec d'autres officiers vendeurs.

En dernier lieu, nous examinerons le cas de quelques ventes publiques aux enchères de nature particulière, en précisant la compétence du Commissaire-Priseur¹.

1. Nous avons écarté de notre thèse l'étude de l'institution et de l'organisation des Commissaires-Priseurs en Algérie, en Tunisie et dans les colonies, afin de nous occuper plus spécialement du Commissaire-Priseur en France.

PREMIÈRE PARTIE

L'Officier ministériel

Bien rares sont, à notre époque, les personnages qui ont gardé leurs noms d'autrefois et joignent ainsi à la tradition des fonctions la continuité des titres. La première place parmi eux revient sans doute aux officiers ministériels.

Déjà, la recherche de l'étymologie exacte et du sens précis du mot « office » fut, de la part de nos anciens auteurs, l'objet d'une sollicitude constante et toute particulière.

Loyseau, lui-même, examine doctement cette question dans son *Traité des offices*. « Il me semble, dit-il, que la dérivation du mot office vient de *ob, id est circa vel propter, et facio*, de sorte que *officium* signifie un emploi continuuel ou ordinaire à un certain ouvrage¹. » Littré se rattache également à cette doctrine.

Mais si le mot office apparaît comme étant la traduction fidèle du mot *officium*, cette dernière expression est loin de présenter à l'origine la signification qu'elle devait avoir plus tard.

A Rome, *officium* évoquait l'idée d'obligation morale et correspond chez nous au mot devoir. Puis, sous l'influence de la pratique, l'expression dévia de son sens naturel et on

1. Livre I, chap. I, n° 13.

lui assigna la signification d'emploi privé ou public. Finalement *officium* fut employé d'une manière plus propre comme synonyme de *functio*, et c'est ainsi que dans notre droit, après avoir subi des variations diverses, le mot office correspond, « dans son acception la plus étendue, à toute charge ou toute fonction publique¹ ».

Aussi regarderons-nous comme préférable et plus scientifique l'étymologie que nous donnent Ernout et Meillet : *officium* viendrait de *opi fici om* dérivé de *opi fex, opus facere*, faire un travail².

Quant à l'épithète « ministériel », inséparable aujourd'hui du mot office, si le terme est neuf, l'idée qu'il revêt est ancienne.

Ministériel procède de *ministerium*, métier ou emploi d'esclave et plus généralement, fonction, travail, aide. Le terme caractérise un état de subordination, la personne qui aide, assiste, seconde ou exécute. Cette expression constitue donc actuellement une redondance inutile lorsqu'elle est accolée au mot office qui, par lui-même et par lui seul, exprime déjà un état que l'adjectif en question est précisément appelé à caractériser.

Au point de vue historique, il semble toutefois que l'épithète visée ait été ajoutée au substantif office pour désigner plus spécialement les auxiliaires de la justice que l'on appelait les « ministres de la Justice pour ce qu'ils rendent ministère aux magistrats³ », de telle sorte que ce nom jadis réservé aux seuls agents d'exécution tels que les sergents, les ancêtres de nos huissiers et de nos Commissaires-Priseurs, ne fut attribué que par extension à ceux à qui on le donne le plus volontiers, notaires, avoués, avocats au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, etc.

Au sens large, la désignation d'office comprenait autrefois les offices héréditaires, c'est-à-dire les offices seigneu-

1. Dard, *Traité des offices*, p. 1.

2. Dict.

3. Loyseau, *op. cit.*, livre V, chap. I, n° 29.

riaux, domaniaux et héréditaires par privilège, puis les offices vénaux, « ceux-là desquels la vente ne répugne pas formellement à la justice et à la raison bien qu'il fût plus honorable de ne les point vendre¹ », enfin les offices non vénaux, catégorie comprenant les offices de guerre et de judicature qui ne devaient point se vendre et qui, cependant, à part de rares exceptions, restent plus ou moins vénaux.

« Perdus dans cette immense hiérarchie, les offices ministériels actuels n'y occupaient qu'une place secondaire et surtout très effacée. Ils figuraient dans la seconde classe, celle des offices vénaux à côté des officiers de finances, à l'exception seulement des notaires et des greffiers dont les offices étaient en grande partie devenus domaniaux et appartenaient aux offices héréditaires². »

De nos jours, le nom d'office est particulièrement réservé aux charges que Loyseau désignait sous le nom « d'office à clientèle » et dont les titulaires sont désignés par l'article 91 de la loi du 28 avril 1816 : avocats à la Cour de cassation et au Conseil d'Etat, notaires, avoués, greffiers, huissiers, agents de change, courtiers et Commissaires-Priseurs.

On peut, au point de vue de leurs attributions, répartir ces « officiers ministériels » en deux catégories ; si les uns, en effet, se rattachent à l'administration de la justice et tels sont les avocats à la Cour de cassation et au Conseil d'Etat, notaires, avoués, greffiers, huissiers, Commissaires-Priseurs, les autres, au contraire, relèvent de l'ordre commercial : ce sont les agents de change et les courtiers.

Sans doute, les représentants du titre sont nombreux et leurs fonctions fort diverses. Mais celles-ci cependant présentent un ensemble de caractères communs qui nous permet de donner de l'officier ministériel cette définition :

« L'officier ministériel est un auxiliaire de la justice qui, nommé par le gouvernement, exerce sous forme de mono-

1. Loyseau, *op. cit.*, liv. III, chap. II, n° 4.

2. Perriquet, *Traité théorique et pratique des offices ministériels*, n° 44.

pole et dans les limites d'une responsabilité déterminée, des fonctions légalement définies, est rémunéré de son activité par des taxes fixées par la loi¹, qu'il perçoit sur le public, et qui peut, moyennant finances, présenter son successeur à l'agrément de la chancellerie. »

Le Commissaire-Preneur est donc un officier ministériel. Déjà, en droit romain, il était officier public ; il n'a jamais cessé de l'être et aujourd'hui, cette qualité, confirmée par le temps, influe naturellement sur les conditions de sa nomination, ses obligations et sur l'organisation de sa profession.

1. Il faut excepter toutefois les avocats au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation dont les honoraires ne sont pas fixés par un tarif légal. Ces officiers ministériels sont en effet avant tout et surtout des avocats et c'est la raison pour laquelle à ce sujet ils possèdent cette liberté.

CHAPITRE PREMIER

LE COMMISSAIRE-PRISEUR DANS L'HISTOIRE

Il n'est pas surprenant que les mêmes besoins, la nécessité des mêmes précautions qu'aujourd'hui, aient fait naître à une époque reculée l'ancêtre du Commissaire-Preneur avec plusieurs de ses caractéristiques actuelles.

C'est ainsi que des centaines de tablettes, faisant partie des archives de Lucius Cæcilius Jucundus¹, qui furent enfouies dans le tremblement de terre du 5 février 63 et mises à jour en juillet 1875 au cours de travaux de recherches effectuées dans les ruines de Pompéï, permettent d'affirmer l'existence à Rome d'officiers publics vendeurs ou *auctionatores*.

Selon Pline², les ventes aux enchères, *auctiones*, étaient très fréquentes à son époque et les causes qui les nécessitaient s'y retrouvent à peu près identiques à nos jours. Les ventes forcées et les ventes de biens appartenant au trésor public, au fisc sous l'Empire, étaient pratiquées à Rome. D'autres ventes, très nombreuses, avaient lieu à l'encan³ sur la demande d'un héritier, d'un propriétaire ou d'un

1. Auctionator à Pompéï.

2. *Epist.*, VII, II, I. — Consulter sur la vente aux enchères en droit romain : Caillemet, *Revue historique de droit*, 1877, p. 397; Daremberg et Saglio, *Dictionnaire des antiquités grecques et romaines*, ainsi qu'un article de M. Henri Taudière paru dans le *J. C.*, 1937, p. 344.

3. En latin, *in quantum*, à combien; les formes *inquant*, *enquant* et le sens prouvent cette origine; ce qui écarte le verbe *incantare*, crier une sorte de chant, bien qu'on ne puisse nier qu'*incantare* ait agi par une fausse assimilation et ait produit, par exemple, enchantement pour action de mettre à l'encan (XIII^e siècle). Littré, *Dict.*

emprunteur dépourvu de crédit; les uns cherchant à se débarrasser d'objets inutiles, les autres à écouler les produits de leur domaine ou à convertir leurs biens en argent.

L'*auctionator*, probablement revêtu d'un caractère officiel et public¹, procédait aux ventes aux enchères soit dans la maison du client *in atriis*, soit dans la grande rue, au *grand forum*, au *forum boarium*, au *forum vinarium*², soit dans une salle publique, quelquefois une véritable salle de vente, *atria auctionaria*. D'après Cicéron³ — et il en est de

1. Il semble, en effet, que l'administration devait exercer une certaine surveillance et un certain contrôle sur les aptitudes personnelles et sur la moralité de l'*auctionator* dont les livres pouvaient faire foi en justice ainsi que sur les garanties pécuniaires qu'il présentait, car la solvabilité de ce personnage était du plus haut intérêt pour le crédit public.

De plus, Caillemer (*op. cit.*, p. 399) fait remarquer avec raison qu'il y avait des *auctionatores* attachés exclusivement à certains marchés, par exemples au *portus vinarius* et au *forum vinarium*; c'est-à-dire à l'entrepôt des vins et que « ces spécialités avaient, sans doute, obtenu des autorisations particulières qui supposent encore l'intervention de l'autorité administrative ».

Enfin, les crieurs, *praecones*, étant de véritables fonctionnaires, on ne peut concevoir que l'*auctionator*, sous la direction duquel ils s'acquittaient de leur mission, eût été dégagé de toute entrave envers les pouvoirs publics, alors que de simples crieurs auraient été soumis à leur contrôle. En effet, la qualité de fonctionnaire du *praeco*, supposée par Mommsen (*Hermès*, XII, p. 99 et suiv.), est aujourd'hui confirmée par la fable d'Aljustrel, dans laquelle on lit (linn. 10 et seq.) que la profession du crieur public était érigée en monopole comme celle du maître de bains (linn. 19), du cordonnier (linn. 32), du coiffeur (linn. 37) et du foulon (linn. 43): or, pour quelle raison l'*argentarius*, dont la présence nous est révélée par la rubrique du début même de ce document, n'aurait pas été un officier public? Il nous paraît incontestable que son ministère dans le *Vicus Vispacensis* où les enchères devaient être fort nombreuses par suite de la vente de minerais ou de métal, de pierres ou d'ardoises, de matériel d'exploitation, etc..., était d'une importance bien autre que celle d'un *praeco*. D'ailleurs, la *lex metalli vispacensis*, en érigeant le métier de crieur public en un monopole distinct de celui de l'*auctionator*, semble prouver que sa profession constituait un véritable office.

Ajoutons que les *praecones* possédaient de multiples attributions: le rôle qu'ils jouaient dans la vente aux enchères mis à part, on peut signaler les fonctions suivantes en matière judiciaire: c'était à eux que revenait le soin de citer les parties et leurs avocats, de proclamer la clôture des débats, d'ordonner au bourreau de procéder à l'exécution; ils avaient également pour mission de convoquer les comices, de publier à haute voix les rogationes et les votes de chaque section particulière; ils annonçaient les obsèques publiques ainsi que les solennités, spectacles et jeux, etc...

2. Mommsen, *Die Pomplienischen Quillingstefeln des L. C. Jucundus* et l'*Hermès* (*Zeitschrift für klassische Philologie*), t. XII, 1877, p. 88-141.

3. *De Lege agraria*, I, 3, § 7.

même de nos jours — il était peu honorable de faire vendre ses meubles ailleurs que dans l'*atrium auctionarium*, à la table de l'*argentarius* ou du *Magister*, pour user du titre qu'on lui donnait dans l'exercice de ses fonctions¹.

Une certaine publicité précède l'*auctio* : annonces à cri public et affiches *prescriptiones*; on peut lire au forum l'*album* sur lequel sont mentionnés d'un côté les spectacles et de l'autre les ventes. Au jour fixé, un crieur *praeco*, arpente la ville pour convoquer les amateurs; puis à l'heure de la vente, placé sur une sorte d'estrade, il donne lecture du cahier des charges, met les objets à prix et chauffe les enchères; les acheteurs font un signe de tête ou lèvent le doigt et le prix monte (*auget*, d'où *auctio*). L'*auctionator* adjuge alors au plus offrant et l'opération est relatée par les soins d'un scribe, sur des tablettes, *tabulæ auctionariæ*.

La vente pouvait avoir lieu *præsenti pecunia*, c'est-à-dire au comptant, mais la vente à crédit n'était pas inconnue et les tablettes de Lucius Cæcilius prouvent que l'*auctionator* accordait assez fréquemment des délais aux acheteurs pour leur libération en multipliant d'ailleurs les formalités contre les réclamations éventuelles jusqu'à l'excès.

Le salaire de l'*auctionator*, qui apparaît comme la rémunération de ses services, la légitime indemnité des charges que lui imposait sa fonction et la compensation du risque que lui faisait courir l'insolvabilité de ses clients, consistait en une certaine somme en sus du prix d'adjudication, *accessio*. Celle-ci, au temps de Cicéron, était ordinairement d'un pour cent, *centesima argentaria stipulationis*; toutefois ce taux semble variable : une tablette nous parle d'une *merces quinquagesima*, c'est-à-dire d'un pour cinquante ou 2%. Une autre mentionne une *merces* de 52 sesterces pour une adjudication de 625 sesterces, soit un taux de 8%.

La plupart du temps, L. C. Jucundus payait le vendeur

1. Cicéron, *Ad Att.*, I, 1.

avant que les acquéreurs ne se fussent acquittés de leurs dettes et c'est précisément pour faire face à ces engagements que l'*auctionator*, ayant besoin d'un roulement de fonds considérable, s'adjoignait une maison de banque; ce qui explique que, dans les textes, l'*auctionator* porte également le nom d'*argentarius*. Au reste, encore aujourd'hui, dans les ventes importantes, les acheteurs peuvent obtenir un délai pour se libérer, tandis que le Commissaire-Preneur est contraint de verser au vendeur, dans un temps assez court, le produit de la vente. Il ne fait crédit que sous sa responsabilité et sur ses deniers personnels.

Lorsque l'Empire romain d'Occident s'écroule sous le coup des invasions barbares, le commerce est pour ainsi dire ruiné, il sera inexistant pendant plusieurs siècles; les grands propriétaires, *potentiores*, exploitent pour eux seuls leurs vastes domaines et rétablissent peu à peu l'économie domestique fermée et l'achat par voie de troc. La population, assez peu nombreuse d'ailleurs, vit autour des seigneuries ecclésiastiques ou laïques.

Vers le XIII^e siècle, les mouvements des villes, donnant naissance aux corporations, développent les échanges, les transactions s'accroissent et un personnel spécialisé apparaît.

Les sergents¹, dont les principales attributions étaient la signification des actes de procédure ainsi que l'exécution des décisions de justice, avaient alors le droit de procéder aux ventes aux enchères. Saint Louis organisa deux corps de sergents royaux : « les sergents à verge ou à pied », chargés de la police à Paris et dans la banlieue, sous l'autorité des commissaires du Châtelet; les « sergents à cheval » pour les bailliages et sénéchaussées. A partir de 1453, cette distinc-

1. Du latin *serviens*, les sergents étant les serviteurs, les agents de la justice. Cf. Guyot, *Répertoire universel et raisonné de jurisprudence*; Merlin, *Répertoire universel et raisonné de jurisprudence*; Marion, *Dictionnaire des institutions de la France au XVII^e et XVIII^e siècles*. V^{es} : sergents, huissiers, huissiers-preneurs, vente.

tion perd de son importance et les uns et les autres peuvent concurremment exercer dans tout le royaume.

Les sergents, par suite de leurs fonctions, étaient considérés avec mépris; recrutés dans les basses classes, ne possédant aucune instruction, ils se montraient incompetents pour procéder à la prisee et à la vente d'objets dont la variété augmentait chaque jour.

Sous François I^{er}, le luxe et la renaissance des arts donnent au commerce un grand essor; les ventes par cela même deviennent fréquentes, et l'on s'aperçut rapidement des inconvénients que présentait leur caractère plus ou moins clandestin. L'édit rendu par Henri II, à Paris, en février 1556¹, prend en considération tous les abus auxquels donnaient lieu les ventes aux enchères et crée des offices de « priseurs-vendeurs de meubles ». C'était aussi un expédient financier qui donna naissance à cette institution comme à la plupart des offices ministériels.

Selon les termes de l'Edit de 1556 est ordonné l'établissement dans « chacune des villes, bourgs et bourgades de notre royaume, ayant siège et juridiction royal, et autres que besoin sera... de priseurs, vendeurs de biens meubles, lesquels à cette fin nous avons créé et érigé, et par ces présentes créons et érigeons, en chef et titre d'office formels et perpétuels... lesquels feront privativement à tous autres, toutes et chacunes les prisées et estimations de tous les biens meubles délaissés par le décès et trespas de toutes personnes ou prins par exécution, baillez en garde, ou autrement, qui seront ordonnez par justice, ou par consentement, ou accord des parties, ou autrement requises estre faites en quelque manière que ce soit. »

Cet édit introduisait dans le domaine de la vente aux enchères de véritables innovations, il séparait les deux fonctions de sergents et maîtres priseurs vendeurs de

1. Consulter le texte de cet édit et de ceux qui suivent dans le *Recueil général des anciennes lois françaises*, par Jourdan, Decruy et Isambert, ainsi que dans le *J. C.* (année 1885).

biens meubles. La réglementation qu'il porte est minutieuse. Ainsi ne pourront être nommés Maîtres Priseurs que des « personnes suffisans, capables, expérimentez et en telles choses cognoissants qui de ce feront le serment par devant nos juges ordinaires des lieux, nostre procureur à ce appelé... » Ils devront faire « actuelle et continuelle résidence aux lieux où ils seront par leurs lettres de provision ordonnez ou établis sans qu'ils puissent faire ni entreprendre aucunes ventes prisées, estimations, hors des limites du ressort, où ils auront été établis : ne semblablement eux mesler de l'estat de fripiers, regratiers, ne revendeurs, soit par eux, leurs femmes, ou autres personnes interposées directement ou indirectement en quelque manière que ce soit ; ny semblablement acheter, ou faire acheter pour eux, aucuns des meubles dont ils feront la vente, sur peine de privation de leurs offices... »

Les jours et heures de vente ainsi que les « salaires des prisées et estimations et ventes » font également l'objet de dispositions spéciales. Mais cette décision, comme certaines réformes trop importantes, était prématurée et cette tentative d'organisation de la fonction de maistre-priseur aboutit à un échec.

D'ailleurs, contrairement aux charges de notaires, d'avoués, d'huissiers nées des nécessités de la pratique qui les a lentement constituées, elle était une création arbitraire du pouvoir royal et un acte spontané émanant de son autorité, suscité bien davantage par le besoin qu'avait le Trésor royal de se procurer des ressources que par la nécessité de répondre aux exigences d'une clientèle et de la spécialisation d'une fonction normalement exercée jusqu'alors. Il en résulta une réaction inévitable provoquée par le sentiment très naturel de défense contre une mesure venant modifier un état de choses préexistant et compromettant les droits acquis par une certaine catégorie de personnes au bénéfice de certaines autres. Telle est l'origine de ce conflit qui devait, nécessairement, s'élever entre les

Commissaires-Preseurs et les autres officiers ministériels, dont ils sont en quelque sorte l'émanation.

L'édit de 1556 se heurtait donc à une opposition violente; le roi, de plus, exigeait finances. Aussi, par un autre édit du mois de mars 1576, ces charges, trouvant peu d'acquéreurs, furent-elles réunies aux « offices des huissiers et sergents qui voudraient financer pour les acquérir¹ ». On revenait ainsi au système primitif, avec cette nuance que le principe de l'office était cependant conservé et se voyait rattaché à la charge de sergent ou d'huissier. C'était une astuce de la part du Trésor qui espérait obtenir indirectement ce qu'il n'avait pu se procurer directement par la création d'offices nouveaux. Mais en réalité cette simple possibilité se transforma en un véritable droit et bien que « peu d'huissiers et sergents se soient mis en devoir d'acquérir le titre et les fonctions des dits offices de priseurs, néanmoins ils en ont tous indifféremment pris la qualité et se sont depuis immiscés de faire sans titre les prises, estimations et ventes des dits biens meubles ».

Les abus, que l'édit de 1556 avait tenté de conjurer apparurent bien entendu de nouveau.

Les dispositions de l'édit de 1556 sont alors reprises dans deux édits successifs :

Louis XIV, par un édit du mois de février 1691, attribue exclusivement les fonctions d'huissiers-priseurs de meubles à Paris à cent-vingt sergents seulement pris parmi les sergents à verge et les sergents fieffés qui reçurent le nom d'huissiers-priseurs.

Un autre édit du mois d'octobre 1696 « distrait et désunit les fonctions des offices de vendeurs et priseurs de meubles... d'avec celles d'huissiers et sergents royaux », et crée « des jurés-priseurs vendeurs de meubles dans les villes et bourgs du royaume... à l'exception de la bonne ville et banlieue de Paris... avec la faculté de faire seuls, à l'exclusion

1. Cf. préambule de l'édit du mois d'octobre 1696.

de tous autres, la prisee, exposition et vente de tous biens meublés, soit qu'elles soient faites volontairement après les inventaires ou par autorité de justice, en quelque sorte et manière que ce puisse être et sans aucune exception. »

En conséquence « défense est faite à tous huissiers et sergents de s'immiscer à faire lesdites prisees, estimations et ventes de biens meubles... à peine de 500 livres d'amende... »

Cet édit enfin contient une décision importante et nouvelle : « Les jurés-priseurs doivent faire bourse commune des droits qui proviendraient desdites prisees et ventes. »

Grâce au prestige et à la toute puissance du Grand Roi, ces deux édits allaient être exécutés et l'institution se maintint jusqu'à la Révolution.

En 1712, la pénurie des finances fit établir à Paris trente offices de jurés-priseurs. L'édit de 1691 avait en effet fait acte de générosité en ce sens qu'il n'exigeait aucune finance de la part des bénéficiaires. Les huissiers-priseurs éteignirent aussitôt ces charges en les rachetant.

En 1758, nouveaux besoins du trésor. Une déclaration royale du 18 juin confirme le privilège des « huissiers-Commissaires-Priseurs¹ de Paris dans le droit de faire seuls et

1. C'est la première fois que l'on trouve l'expression « de Commissaire-priseur ». Commissaire vient du latin *committere*, commettre, de *commissus*, commis, délégué. On lit dans la collection de décisions nouvelles de Denisart (V^o Commissaire) : « Le nom de commissaire se donne en général aux personnes que le Roi ou ses tribunaux ont choisies et chargées de remplir quelques fonctions. » Ainsi l'édit d'août 1712 créait 30 « commissaires aux ventes ».

Telle est l'origine véritable, selon nous, de ce titre. On trouve cependant dans la *Grande Encyclopédie* (V^o Commissaire-Priseur) : « L'édit de 1691 établit, à Paris 120 huissiers-priseurs qui ajoutèrent plus tard à leur titre celui de commissaire quand ils se virent chargés de la police des ventes. » Cette opinion ne nous paraît pas exacte. Les « huissiers commissaires-priseurs vendeurs de meubles » étaient en effet obligés de requérir l'assistance d'un commissaire de police, qui était au XVIII^e siècle précisément chargé de la surveillance des ventes.

Ce n'est que l'article 5 de la loi du 27 ventôse an IX qui a conféré au Commissaire-Priseur le droit de requérir la force armée. Cet officier ministériel a désormais la police des ventes et peut faire arrêter et conduire les délinquants à la préfecture de police au cas de troubles, rixes ou émeutes (cf. l'ordonnance de police concernant les brocanteurs et les ventes publiques du 29 avril 1806).

à l'exclusion de tous autres ventes et prisées ». Le roi, en compensation, demande à chacun de ces officiers un supplément de finances de 10.000 livres.

Louis XV, toujours dans le dessein d'obtenir des ressources pour faire face aux dépenses considérables de l'Etat, dans un édit du 3 février 1791 « supprime tous les offices de jurés-priiseurs vendeurs de biens meubles » à la réserve de ceux de Paris, sous prétexte qu'ils ont été levés pour une finance si modique qu'elle n'est pas suffisante pour répondre des deniers provenant des ventes dont ceux qui les exercent sont dépositaires ».

Cet édit créait en même temps de nouvelles charges avec « une finance plus proportionnée pour la levée desquelles les pourvus d'offices supprimés sont préférés ». Les attributions des jurés-priiseurs sont inchangées et restent conformes à l'édit de 1696.

Cette décision royale ordonnait naturellement la liquidation des anciens offices ; mais une enquête était nécessaire pour déterminer le prix de cession et l'édit de 1771 n'entra en vigueur qu'en 1780, par arrêt du Conseil du 25 novembre.

Toutefois, bien que des lettres patentes du 7 juillet 1771 aient interdit « à toutes personnes autres que les notaires, greffiers, huissiers ou sergents royaux de faire les prisées, ventes, expositions de biens meubles, il arriva journellement que les propriétaires desdits biens meubles s'ingérèrent à en faire eux-mêmes les ventes au plus offrant et dernier enchérisseur sans requérir le ministère d'aucun officier public » ; l'arrêt du Conseil du Roi du 15 novembre 1778, auquel sont empruntés ces termes, rappelle cette défense « à peine de confiscation des meubles et de 1.000 livres d'amende ».

Les offices de jurés-priiseurs furent donc maintes fois réorganisés sous l'ancien régime et presque toujours dans un intérêt fiscal bien plus que dans celui d'une bonne administration.

Vient la Révolution. Au moment où les plaintes les plus légitimes contre les abus les plus criants de l'ancienne monarchie allaient enfin trouver un écho et où les idées nouvelles allaient saper les vieilles institutions et entraîner leur ruine, c'eût été merveille de voir les offices trouver grâce devant l'opinion. Et des lettres patentes du 21-26 juillet 1790¹ prises à la suite des décrets de l'Assemblée Constituante des 5-12 du même mois décidèrent :

Article premier. — « Les offices de jurés-priseurs créés par l'édit de 1771 ou autres demeureront supprimés à compter de ce jour.

Art. 3. — « Les finances desdits offices seront liquidées.

Art. 6. — « Les notaires, greffiers, huissiers et sergents sont autorisés à faire les ventes de meubles dans tous les lieux où elles étaient ci-devant faites par les jurés-priseurs. »

Un décret très important des 21 et 24 décembre 1790-23 février 1791 pose les règles générales de la liquidation des offices.

Art. 23. — « A l'égard des jurés-priseurs, outre le remboursement ordonné par les décrets du 9 juillet-6 septembre dernier, sur le pied de la finance effectivement versée dans le Trésor public, ceux qui auront succédé immédiatement aux premiers pourvus de ces offices recevront, à titre d'indemnité, un sixième du prix de leurs contrats dans les mêmes termes que les greffiers². »

Les huissiers-priseurs de Paris et de la Prévôté de l'Hôtel, maintenus provisoirement dans l'exercice de leurs fonctions, devaient bientôt subir le même sort.

1. On peut consulter ces textes et les suivants dans la *Collection des lois, décrets, ordonnances, règlements et avis du Conseil d'Etat depuis 1788*, de Duvergier.

2. Le droit à une indemnité, bien que reconnu en principe, ne reçut en réalité qu'une satisfaction nominale et par suite du discrédit dans lequel tombèrent les assignats, cette indemnité devint dérisoire. D'ailleurs, l'application de toutes les lois sur la suppression, sur la liquidation et le remboursement des offices souleva, d'une façon générale, les plus sérieuses difficultés. (Cf. L. Lucas, *Etude sur la vénalité des charges*, t. II, p. 462.)

Par le décret du 17 septembre 1793 :

Article premier. — « Les notaires, greffiers et huissiers sont autorisés à faire les prisées et ventes de meubles dans toute l'étendue de la République.

Art. 2. — » En conséquence, les huissiers-priseurs de Paris et les huissiers ci-devant de l'Hôtel cesseront les fonctions attribuées à leurs offices, néanmoins ceux d'entre eux qui avaient le droit d'exercer les autres fonctions d'huissier, auront la faculté de les remplir concurremment avec ces derniers. »

Mais ces deux textes de 1790 et 1793, ne conférant pas à ces officiers ministériels un « droit exclusif » dans l'accomplissement des fonctions des anciens jurés-priseurs, des particuliers s'arrogèrent alors le droit de procéder aux ventes.

Pour mettre fin aux scandales nombreux que cette pratique engendrait, pour permettre aussi au Trésor le recouvrement des droits d'enregistrement et de timbres dont il était frustré, un arrêté du Directoire du 12 fructidor an IV (29 août 1796) défendit à « tous autres que les notaires, greffiers et huissiers de s'immiscer dans les prisées, estimations et ventes publiques de meubles et d'effets mobiliers, qu'elles soient faites volontairement après inventaire ou par autorité de justice, en quelque sorte et manière que ce puisse être et sans aucune exception et ce sous peine ».

Un autre décret du 27 nivôse rappelle dans le même but l'article 5 de l'édit de 1771 accordant aux jurés-priseurs le droit de faire seuls et à l'exclusion de tous autres, dans toute l'étendue du lieu de leur établissement, la prisée, exposition et vente de tous biens meubles.

Mais les nouveaux titulaires de ces charges, les notaires en particulier, se trouvèrent débordés : ils exerçaient avant tout leur fonction essentielle et ne procédaient aux ventes que dans la mesure où ils le pouvaient. De plus, les deux décrets précédents n'étaient pas respectés.

Un projet de loi présenté devant le Corps législatif le 19 Ventôse an IX et soutenu au Tribunat par son rapporteur, Mallarmé, devint finalement la loi du 27 ventôse an IX (18 mars 1801).

Article premier. — « A compter du 1^{er} floréal prochain, les prisées des meubles et ventes publiques aux enchères, d'effets mobiliers, qui auront lieu à Paris, seront faites exclusivement par des Commissaires-Priseurs, vendeurs de meubles. Ils auront la concurrence pour les ventes de même nature qui se feront dans le département de la Seine.

Art. 2. — « Il est défendu à tous particuliers, à tous autres officiers publics, de s'immiscer dans lesdites opérations qui se feront à Paris, à peine d'amende, qui ne pourra excéder le quart du prix des objets prisés ou vendus.

Art. 8. — « Le nombre des Commissaires-Priseurs vendeurs sera de 80¹.

Art. 9. — « Ils seront nommés par le premier Consul, sur une liste de candidats qui sera soumise au gouvernement, par le tribunal de première instance du département de la Seine, devant lequel les commissaires nommés prêteront serment. »

L'arrêté du 29 germinal an IX (19 avril 1801) et le règlement du 21 frimaire an X (12 décembre 1801) instituent la Chambre des Commissaires-Priseurs vendeurs de meubles de Paris et précisent ses attributions.

Ces trois textes forment la charte des Commissaires-Priseurs.

L'exposé des motifs² de la loi précitée du 27 ventôse an IX, contient des raisons trop importantes et trop favorables à l'institution des Commissaires-Priseurs, pour que nous ne nous fassions pas un devoir de le rapporter ici textuellement.

1. Les Commissaires-Priseurs de Paris sont au nombre de 82 depuis le 3 avril 1861.

2. *D. Rép. de législation*, t. VIII, V^e Commissaire-Priseur, § 7, n^o 1.

« La Révolution a fait justice de beaucoup d'abus, mais la tourmente révolutionnaire a renversé quelques institutions, dont on a senti bientôt la nécessité.

» Avant la révolution, des lois purement fiscales avaient établi des huissiers-priseurs sur toutes les parties du sol français; c'était un abus, il a été réformé.

» Mais s'il était juste de supprimer ceux de ces fonctionnaires qui ne devaient leur existence qu'à une loi bursale, il était juste également de maintenir ces fonctionnaires, quand leur ministère était reconnu d'une absolue nécessité.

» Ils sont inutiles là où les richesses mobilières sont peu considérables; ils sont nécessaires là où le mobilier fait partie essentielle des fortunes particulières.

» L'existence de ces fonctionnaires était, sous ce point de vue, d'absolue nécessité pour Paris.

» Le projet de loi, qui rétablit ces fonctionnaires, ne conserve à l'institution que ce qu'elle a d'utile, et réforme d'anciens abus.

» On avait, depuis longtemps, reconnu l'abus qui réunissait les deux fonctions d'huissier et de priseur; le projet présenté les sépare, et les déclare incompatibles.

» Une grande multitude de droits accordés à des époques différentes aux jurés-priseurs, grevaient les administrés, et laissaient le Commissaire-Preneur sans intérêt à ce que la vente fût plus ou moins productible. Un seul droit leur est attribué, gradué sur une échelle qui n'accorde au fonctionnaire qu'une honnête rétribution, et qui l'intéresse à ce que l'objet mis en vente atteigne son prix.

» Le nombre des fonctionnaires est fixé à 80 : il montait à 120 lors de la suppression, mais alors ils avaient le droit d'instrumenter dans toute la France; ce droit, comme de raison, ne leur est point continué par le projet, il en résulte une diminution de travail qui nécessite la diminution du nombre de ces fonctionnaires.

» En les établissant, vous faites disparaître une immense quantité d'abus, vous supprimez des scandaleux encans

ouverts par la mauvaise foi, où les objets trouvent un recélé facile, où l'on n'expose que des marchandises inférieures ou détériorées, où le public est indignement trompé par des enchères simulées; vous assurez au fisc la perception des droits établis, et dont il est chaque jour frustré; vous déjouez les injustes coalitions des marchands courant habituellement les ventes, pour acheter à vil prix, et partager ensuite un bénéfice illicite sur les objets vendus; vous rendez au commerce légitime des marchands en boutique et en magasin, les occasions de vente dont ces encans les privent journellement; enfin par le cautionnement exigé, ainsi que par la moralité des fonctionnaires qui seront choisis, vous garantissez la solvabilité de ces fonctionnaires, dépositaires nécessaires et forcés. »

Ainsi, du xvi^e au xix^e siècle, l'institution des ventes publiques de meubles et des Commissaires-Priseurs avait passé par des alternatives nombreuses de réglementation ou au contraire de liberté pour aboutir, en l'an IX, à une véritable organisation dans les cadres de la centralisation législative et administrative impériale.

Pendant quinze ans les abus habituels provoquèrent plaintes et pétitions de la part de la province.

Enfin l'article 85 de la loi de finances du 28 avril 1816 fit revivre dans les départements les anciens jurés-priseurs sous le nom de Commissaires-Priseurs.

L'ordonnance du 26 juin 1816, prise en exécution de la loi précédente, établit les Commissaires-Priseurs dans les départements et pose les principes de leur organisation, semblable d'ailleurs à celle des Commissaires-Priseurs de Paris.

Article premier. — « Dans toutes les villes, chefs-lieux d'arrondissement ou qui sont le siège d'un tribunal de première instance, et dans toutes celles qui, n'ayant ni sous-préfecture, ni tribunal, renferment une population de cinq mille âmes et au-dessus, il sera nommé un Commissaire-Priseur par chaque justice de paix existant dans la

ville. Les justices de paix des faubourgs et celles désignées sous le nom d'*extra muros* seront considérées comme faisant partie de celles des villes dont elles dépendent. »

Par la suite, les lois du 25 juin 1841 sur la vente des marchandises neuves en détail, du 18 juin 1843 sur le tarif des actes accomplis par le commissaire-priseur, et du 5 juin 1851 sur les récoltes, fruits pendants par branches et racines et les coupes de bois taillis devaient apporter des modifications plus ou moins profondes aux lois d'institution.

Après d'innombrables vicissitudes subies par le Commissaire-Preneur ou ses prédécesseurs au cours des âges, sa situation allait donc enfin se stabiliser au début du XIX^e siècle. Ce n'est pas à dire néanmoins que l'institution soit « cristallisée ». En effet, le rôle et le rayon d'action du Commissaire-Preneur ne sont pas encore rigoureusement définis et de cette incertitude découlent des conflits de compétence avec d'autres officiers ministériels qui sont — ainsi que nous le verrons — la source de discussions parfois très vives.

CHAPITRE II

LA NOMINATION DU COMMISSAIRE-PRISEUR

Le candidats aux fonctions de Commissaire-Preneur doit, avant de pouvoir réaliser son désir, satisfaire à toute une série de conditions dont quelques-unes dérivent du caractère même d'officier ministériel que revêt le titulaire de cette charge.

I. *Possession de la nationalité française à titre originaire* (loi du 15 octobre 1941)¹. — Cette condition est d'ailleurs imposée à toute personne qui veut accéder à un emploi public².

II. *Condition d'âge*. — Pour être admis aux fonctions de Commissaire-Preneur il faut être âgé de 25 ans accomplis (art. 10 de l'ordonnance du 26 juin 1816).

Avant 1818, le Gouvernement accordait quelquefois des dispenses d'âge ; mais, depuis cette époque, aucun candidat ne peut plus obtenir cette faveur, pour quelque cause que ce soit.

III. *Exercice des droits civils et politiques*. — La troisième condition requise est d'avoir l'exercice de ses droits civils et civiques, ce qui est suffisamment établi par un certificat du maire, attestant que celui qui en est porteur

1. Cette loi apporte certaines dérogation à ce principe.

2. Le candidat, de plus, doit déclarer sur l'honneur qu'il n'a jamais appartenue à une société secrète (loi du 13 août 1940) et qu'il n'est pas de race juive (lois du 3 octobre 1940 et du 2 juin 1941).

n'est dans aucun cas de suspension ou de privation totale des droits civils ou politiques, qui l'empêchent d'exercer une fonction publique¹.

IV. *Satisfaction aux lois sur le recrutement.* — Le candidat doit, en quatrième lieu, représenter un certificat attestant qu'il a été libéré du service militaire actif ou qu'il a été exempté.

Cette condition — et pour cause — n'est pas exigée des femmes qui voudraient être Commissaire-Preneur. En effet, celles-ci, qui peuvent accéder aux fonctions d'avocat en vertu de la loi du 1^{er} décembre 1900, ont désormais le droit de devenir titulaire de cette charge, tant à Paris qu'en Province, depuis la loi du 20 avril 1924 qui porte :

« *Article premier.* — L'article 9 de la loi du 27 ventôse an IX, est modifié ainsi qu'il suit :

« Ils seront nommés (les Commissaires-Preneurs) sur une liste de candidats dressée sans condition de sexe, qui sera soumise au Gouvernement. »

« *Art. 2.* — L'article 9 de la loi du 26 juin 1816, est ainsi rédigé :

« Les Commissaires-Preneurs sont nommés sans distinction de sexe, par le Chef de l'Etat. »

C'est le seul office ministériel qui soit accessible aux femmes. Quelques-unes seulement, très peu nombreuses à la vérité, ont usé de cette prérogative.

V. *Stage.* — C'est la cinquième condition requise. Elle n'est pas exigée par la loi. Toutefois, la Chancellerie ne présente à l'agrément du Chef de l'Etat, que des candidats qui prouvent qu'ils se sont préparés à remplir les fonctions auxquelles ils aspirent. En fait, elle demande les mêmes justifications de stage que pour les huissiers²; le candidat

1. Seul le candidat du sexe masculin doit avoir la jouissance de ses droits politiques. Cf. plus bas, § IV.

2. Décis. Chanc., 23 juin 1823; 20 août 1927; 24 octobre 1827; 2 septembre 1842.

doit donc, en principe, avoir travaillé pendant deux ans dans une étude de notaire, d'avoué ou d'huissier; ou pendant trois ans au greffe d'une Cour d'appel ou d'un tribunal de première instance. A défaut du stage ou quand celui-ci est insuffisant, le Procureur de l'Etat fait subir à l'intéressé un examen dont il constate les résultats dans un procès-verbal qu'il joint au dossier de cession de l'office¹.

A Paris, tout candidat aux fonctions de Commissaire-Preneur doit avoir accompli son stage soit comme premier clerc dans une étude d'avoué à Paris, soit comme troisième clerc dans une étude de notaire à Paris, soit comme premier clerc de notaire en province.

Un stage d'un an, dans l'étude d'un officier ministériel de l'ordre judiciaire, est suffisant pour ceux qui sont munis d'un diplôme de capacité en droit. Les licenciés et les docteurs en droit sont généralement admis après un stage de quelques mois dans l'étude d'un Commissaire-Preneur².

A Paris, la capacité et la moralité du candidat sont attestées par un certificat de la Chambre de discipline des Commissaires-Preneurs³. En province, la production de cette pièce ne peut être demandée puisqu'il n'existe pas de Chambre légalement instituée.

Les connaissances techniques réclamées au candidat paraissent donc, somme toute, assez réduites, et peut-être y aurait-il avantage à modifier sur ce point le mode de recrutement du Commissaire-Preneur.

Tout d'abord, il serait préférable, selon nous, que le candidat qui doit avoir quelques notions sur les lois et la jurisprudence, dont il est appelé à faire l'application, ait le titre de licencié en droit.

On peut remarquer, du reste, que ce diplôme n'est pas

1. Circulaire du ministre de la Justice du 20 décembre 1908, *J. C.*, 1990, p. 101.

2. Constant, Héraud, Gaultier, *op. cit.*, p. 121.

3. Règlement de la Chambre du 21 frimaire an X (12 décembre 1801), titre II, art. 4.

nécessaire pour être nommé titulaire d'une charge d'officier ministériel, sauf cependant pour les avoués, les avocats au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, et les greffiers en chef des cours d'appel.

En second lieu, il y aurait intérêt, croyons-nous, à ce qu'un stage soit accompli obligatoirement chez un Commissaire-Preneur. L'estimation d'objets mobiliers, l'organisation, la préparation d'une vente publique aux enchères, la vente elle-même, le règlement des comptes et la délivrance des objets vendus, sont autant d'opérations parfois délicates que le nouveau titulaire ne pourra mener à bonne fin, que grâce à la compétence qu'il aura acquise en travaillant dans une étude de Commissaire-Preneur ; c'est là, en effet, qu'il se familiarisera le plus rapidement avec le métier et qu'il apprendra tout ce qu'il doit savoir pour exercer son ministère à la satisfaction de tous.

Enfin, après cette préparation, le candidat pourrait être appelé à subir un véritable « examen professionnel », comprenant des épreuves écrites et orales ; on lui demanderait par exemple quelques connaissances juridiques relatives à la fonction qu'il désire exercer et, notamment, des principes généraux de procédure pratique qui permet à tout Commissaire-Preneur d'effectuer les diverses prises et de passer à la vente aux enchères publiques lorsque les formalités légales ont été observées.

L'intéressé serait également invité à justifier d'une certaine compétence relativement à l'estimation de bijoux, peintures, faïences, etc., et au besoin à faire un exposé sur une question touchant à l'histoire de l'art.

D'ailleurs à Paris déjà, tout candidat est appelé à subir des interrogations écrites et orales semblables. Nous pensons donc que cette pratique peut être généralisée ; cet examen serait passé devant un jury composé de Commissaires-Preneurs nommés par l'Association nationale des Commissaires-Preneurs, et en province, afin d'éviter des déplacements trop importants aux candidats, un certain

nombre de ses membres pourraient être désignés pour remplir sur place les fonctions d'examineur.

Après délibération, le jury déclarerait le candidat admis ou ajourné et, en cas de succès, lui délivrerait un certificat attestant qu'il a satisfait aux diverses épreuves. Cette pièce serait obligatoirement jointe à son dossier.

VI. *Présentation régulière.* — Une autre condition essentielle est d'être présenté soit par un titulaire, soit par ses héritiers ou ayants cause (loi du 28 avril 1816, art. 91). Lorsque l'office est vacant par suite de destitution, la présentation est faite par le tribunal dans le ressort duquel il est situé.

Ce droit de présenter un successeur est le trait le plus frappant de l'office ministériel et lui confère un caractère spécial¹.

La doctrine et la jurisprudence soutiennent que cette faculté constitue un véritable droit de propriété, puisque les titulaires de ces offices perçoivent les produits de ceux-ci et peuvent les transmettre, moyennant argent, soit à un tiers, soit à leurs héritiers.

Toutefois, cette propriété est d'une nature particulière, car « des trois éléments qui la composent d'ordinaire, la perception de tous les fruits, le droit de conserver les choses d'une manière exclusive et la faculté de les transmettre, aucun n'appartient en entier et exclusivement aux titulaires. Ils perçoivent les produits de leurs charges, mais ces produits sont ou peuvent être limités par des tarifs et sujets à des taxes; le droit qu'ils ont sur leur titre est exclusif, mais ils peuvent en être dépouillés par mesure disciplinaire; enfin, ils ont la faculté d'en opérer la transmission, mais à cet égard ils ne jouissent pas d'une liberté pleine et entière. Ces restrictions des attributs ordinaires de la propriété en

1. Le législateur révolutionnaire, après avoir aboli la vénalité des charges de judicature, avait été tout naturellement amené à abolir également celles des officiers ministériels, qui existaient auprès de certaines juridictions et que leurs titulaires avaient achetés au roi. Mais dépouiller ceux-ci du droit de disposer des éléments de leur clientèle, de leurs dossiers, de leurs minutes,

laissent néanmoins subsister assez pour que les titulaires d'offices puissent être qualifiés de propriétaires... Nous n'avons pas toujours la liberté de transmettre les choses qui nous appartiennent de la manière la plus absolue et, cependant, les limites opposées à notre droit n'en changent pas la nature et ne lui enlèvent pas sa qualité¹. »

Le droit de présenter un successeur, qui est par conséquent un droit de propriété *sui generis*, emporte au profit du titulaire la faculté de stipuler un prix pour la cession de l'office. Ce contrat qui renferme une condition suspensive (art. 1181 du Code civil) — puisque la convention n'entrera en vigueur qu'avec la réalisation de la condition, c'est-à-dire la nomination du cessionnaire — fait l'objet du traité de cession.

Aucune forme particulière n'est prescrite; il peut être fait par acte sous seing privé ou par acte authentique, mais depuis la loi du 25 juin 1841, il est indispensable qu'il soit constaté par écrit et enregistré. L'Etat perçoit à cette occasion un impôt de transmission.

La disposition essentielle du traité, est la stipulation du

de leurs répertoires, qui sont souvent le produit d'une longue vie de travail et dont le grand nombre est le signe d'une confiance inspirée par une carrière toute d'honorabilité; leur défendre de les livrer à leur successeur en stipulant de lui un prix, représentation d'une légitime indemnité, c'était porter une atteinte trop injuste et trop flagrante à la propriété la plus respectable de toute, puisqu'elle est le fruit de toute une existence de labeur, de zèle et d'intelligence. Aussi la tradition fut-elle plus forte que la loi et rapidement l'usage s'était rétabli de traiter des offices : le titulaire de la charge qui possédait les minutes, les répertoires, les dossiers, ne cédait ces derniers que moyennant finances.

Cet état de fait fut législativement consacré par la loi de finances du 28 avril 1816 (art. 91). Afin de procurer des ressources au Trésor, épuisé par vingt années de guerres successives, le Gouvernement doublait le cautionnement que versaient les officiers ministériels. En compensation de ce sacrifice pécuniaire, la loi de 1816 les autorisait à présenter officiellement, moyennant argent, leur successeur à l'agrément du Chef de l'Etat. C'est le système de la patrimonialité des charges : le successeur tient son office de son prédécesseur, tandis que sous le régime de la vénalité, la charge est achetée à l'Etat. Mais les conséquences pratiques de la patrimonialité sont les mêmes que celles de la vénalité, en ce sens que le successeur ne peut acquérir son titre qu'en versant une somme d'argent. La seule différence est que dans le système de la patrimonialité, il la verse non plus à l'Etat, mais à son prédécesseur.

1. Duvergier, *Revue étrangère*, 7^e année, t. VII, 1840, p. 323.

prix de l'office qui consiste toujours dans une somme d'argent payable au plus tôt, après la prestation de serment, c'est-à-dire au moment même de l'entrée en jouissance.

La fixation du prix dépend, en principe, de la volonté des parties; néanmoins cette liberté est limitée par plusieurs instructions ministérielles qui ont établi certaines règles à cet égard; et entre autres, d'après la circulaire du Garde des Sceaux du 3 décembre 1921, la valeur d'une charge de Commissaire-Preneur est déterminée par la Chancellerie sur la base d'un revenu de 14 à 18 %, calculé d'après la moyenne des produits de la charge, pendant les cinq dernières années. Cette base n'est pas unique et invariable, et l'on tient compte fréquemment de considérations qui ont, certes, leur importance, telles que le lieu d'établissement, l'étendue de la clientèle, les frais généraux de l'étude, etc.

La Chancellerie exige, en effet, que le prix de cession soit en rapport avec les produits de l'office, car elle craint que le nouveau titulaire, après le prélèvement de l'intérêt du capital engagé par lui ne trouve, dans le reste de ses émoluments, qu'une ressource insuffisante pour couvrir les frais de son étude, le rémunérer des soins et du temps donnés aux affaires de ses clients, et lui permettre ainsi d'exercer honorablement et exclusivement sa profession.

VII. *Avis favorable du tribunal.* — Aux diverses conditions que nous avons fait connaître, il faut ajouter que le candidat aux fonctions de Commissaire-Preneur, doit obtenir l'agrément du tribunal du lieu où il doit exercer (loi 20 juin 1843, art. 9, arrêté du 29 germinal an IX et règlement du 13 frimaire an X).

VIII. *Rapport du Ministère public.* — Les pièces produites par l'intéressé attestant qu'il remplit les conditions pour être nommé, sont alors transmises au Garde des Sceaux par le Procureur général, qui donne son avis et qui joint à son rapport celui du Procureur de l'Etat du tribunal du lieu où il s'établit.

IX. *Nomination.* — Le Commissaire-Preneur, ainsi que tous les officiers ministériels, autrefois nommé par décret du Chef de l'Etat sous contre-seing d'un ministre, est aujourd'hui investi de ses fonctions par arrêté du ministre de la Justice (loi du 27 juillet 1940).

X. *Prestation de serment.* — Enfin, le nouveau titulaire doit encore, après sa nomination et avant d'entrer en fonctions, prêter serment devant le tribunal civil dans le ressort duquel il va exercer ses fonctions¹. Il n'a plus à déposer de cautionnement.

Telles sont les formalités requises pour être nommé Commissaire-Preneur. Elles peuvent paraître à certains nombreuses et complexes. Elle nous semblent cependant utiles. En effet, le caractère et l'importance de la mission de cet officier ministériel, ainsi que la foi que la loi attache à son témoignage jusqu'à inscription de faux ou désaveu, justifient l'ensemble des mesures prises par le Gouvernement et peut-être même les exigences supplémentaires que nous avons suggérées².

1. Le cessionnaire ne devient officier ministériel qu'après l'accomplissement de cette formalité; l'office reste donc la propriété du cédant jusqu'à ce moment. Aussi, lorsque le cessionnaire vient à mourir après sa nomination et avant la prestation de serment, le droit de céder l'office appartient-il, non à ses héritiers, mais au précédent titulaire de l'office.

2. Il convient de signaler qu'il est défendu aux Commissaires-Preneurs d'exercer la profession de marchand de meubles, de marchand fripier ou tapissier et même d'être associés à aucun commerce de cette nature, à peine de destitution (ord. 26 juin 1816, art. 12). Ils ne peuvent se livrer à aucun commerce en leur nom, même pour le compte d'autrui. Il a été jugé qu'un Commissaire-Preneur devient un véritable commissionnaire en meubles d'occasion et qu'il contrevient par suite aux dispositions de l'ordonnance du 26 juin 1816, lorsqu'il vend de gré à gré des meubles exposés dans les salles de ventes (Trib. Sedan, 26 octobre 1890, *Journal des Parquets*, 91.2.17). Il semble donc que les fonctions de Commissaire-Preneur soient incompatibles avec celles de courtiers en marchandises puisque le courtage de marchandises est une profession purement commerciale.

Il y a également incompatibilité entre les fonctions de Commissaire-Preneurs et : 1° celles de notaire (ord. 31 juillet 1822); 2° celles d'agent d'affaires.

Mais, partout ailleurs qu'à Paris, il est permis de cumuler les fonctions de Commissaire-Preneur avec celles d'huissier, de greffier de justice de paix ou de greffier de simple police (ord. 26 juin 1816, art. 11).

CHAPITRE III

OBLIGATIONS PROFESSIONNELLES

« Fonction oblige », dirions-nous volontiers. Aussi, dans l'exercice de sa profession, le Commissaire-Priseur est-il comme tel, astreint à certaines obligations et à certains devoirs.

I. Tout d'abord son ministère est forcé comme celui des avoués et des huissiers. En le refusant aux personnes qui le réclament, il peut donc s'exposer à une condamnation à des dommages-intérêts et à être obligé, par la justice, à prêter son concours.

II. Le Commissaire-Priseur, au titre d'officier ministériel, n'est pas libre dans la stipulation de ses honoraires : ses actes sont soumis à un tarif légal. En effet, la nécessité de cette mesure est imposée à tous les officiers publics, d'un côté pour donner aux particuliers, qui sont obligés de recourir à leurs services, la certitude de ne point subir de leur part des exigences excessives pour la rétribution de leurs actes, d'un autre côté pour garantir à ces officiers un salaire légitime proportionné à l'importance du service rendu et leur permettant de remplir honorablement les devoirs de leurs charges.

L'insuffisance de ce tarif, qui resta néanmoins le seul légal pendant près de trente ans, était évidente. D'ailleurs « l'abus prit la place du droit et les tribunaux furent entraînés eux-mêmes à tolérer, à consacrer des perceptions illé-

gales. Bientôt chaque province, chaque département, chaque ville eut son tarif. On ne songea plus aux prescriptions de la loi, mais seulement aux nécessités locales, et l'usage devint la règle¹. »

Le gouvernement proposa vainement, en 1817, de changer cet état de choses. Le projet de loi relatif aux ventes de meubles qui réglait à la fois les attributions des honoraires et leurs émoluments, présenté en 1840, fut retiré le 24 février 1841. C'est un nouveau projet, présenté le 23 février 1841, qui fut enfin adopté et devint la loi du 18 juin 1843, fixant aujourd'hui les tarifs tant pour les Commissaires-Priseurs de Paris que pour ceux des départements².

Cette loi admet, comme les textes antérieurs, un double mode de rémunération : l'un par vacation, pour les prisées de meubles, l'autre reposant sur les produits des ventes, système avantageux qui associe l'intérêt du Commissaire-Priseur aux intérêts du vendeur et profite aussi à ce dernier. Toutes perceptions directes ou indirectes, autres que celles autorisées par la loi sont formellement interdites aux Commissaires-Priseurs, sous peine de suspension ou de destitution « sans préjudice de l'action en répétition de la partie lésée et des peines prononcées par la loi contre la concussion » (loi du 18 juin 1843, art. 3).

1. Rapport de Dugabé à la Chambre des députés.

2. Sauf toutefois pour les ventes publiques volontaires de fruits et de récoltes pendants par branches et racines et de coupes de bois taillis soumises au tarif spécial du décret du 5 novembre 1851, ainsi conçu :

Article 1^{er}. — Il est alloué pour tous droits d'honoraires, non compris les déboursés, à l'officier public chargé de procéder à une vente volontaire et aux enchères de fruits et récoltes pendants par racines, ou de coupes de bois taillis, une remise sur le produit de la vente qui sera fixée à 2 % jusqu'à 10.000 francs, et à 1/4 % sur l'excédent, sans distinction entre les ventes faites au comptant et celles faites à terme.

En cas d'adjudication par lots consentie au nom du même vendeur, la remise proportionnelle établie au présent article est calculée sur le prix total des lots réunis.

La remise ne peut, en aucun cas, être inférieure à 6 francs.

Art. 2. — Lorsque l'officier public, qui a procédé à une vente à terme, est chargé d'opérer le recouvrement du prix, il a droit à une remise de 1 % sur le montant des sommes par lui recouvrées.

Bien que la Chambre des Pairs ait ajouté au projet une disposition rendant le tarif commun aux notaires, huissiers et greffiers, il convient de remarquer que la loi de 1843 ne vise que les Commissaires-Priseurs, la Chambre des députés ayant rejeté cet article. Toutefois, le décret du 25 août 1898 pris en vertu de la loi du 20 juin 1896 attribue aux notaires 6 % des produits des ventes auxquelles ils ont procédé. Des honoraires semblables sont accordés aux huissiers sur le montant des ventes publiques volontaires, suivant l'usage admis par les tribunaux. Toutefois, en matière de ventes forcées, ces officiers ministériels restent soumis au tarif du décret du 26 février 1807 (art. 39).

La taxe des honoraires des Commissaires-Priseurs est faite par le président du tribunal civil ou un juge délégué (loi de 1843, art. 2).

Le montant des émoluments auquel le Commissaire-Priseur a droit diffère selon les actes qu'il accomplit :

A. Prisées.

D'après l'article premier de la loi de 1843, « il sera alloué aux Commissaires-Priseurs pour droit de prisee, par chaque vacation de trois heures : à Paris, Lyon, Bordeaux, Toulouse et Marseille, 6 francs ; partout ailleurs, 5 francs ».

B. Ventes.

Tandis que le prix des vacations varie suivant les localités, la loi attribue le même droit proportionnel à tous les Commissaires-Priseurs, quelle que soit leur résidence. Ils ont droit, en effet, à 6 % sur le produit des ventes, « non compris les déboursés pour y parvenir et en acquitter les droits, non plus que la rédaction des placards » (art. 1^{er}, § 3).

Le Commissaire-Priseur pourra réclamer le montant de ces déboursés. Ceux-ci varient naturellement avec la nature de la vente, mais on peut citer à titre d'exemples comme étant le plus souvent nécessité dans toutes les

ventes : le papier timbré employé pour les minutes et les expéditions ou extraits de procès-verbaux, le timbre de la déclaration de vente ; l'impression et le timbre des placards, ainsi que les annonces dans les journaux et les catalogues ; les honoraires des experts, le salaire des hommes de peine, ou crieur, le prix de location de la salle de vente, les droits d'enregistrement du procès-verbal. On doit ajouter les frais de transport du mobilier, ainsi que les frais de déplacement du Commissaire-Preneur hors de sa résidence¹.

C. *Frais divers.*

Les Commissaires-Preneurs ont droit pour assistance aux référés et pour chaque vacation à Paris, Lyon, Bordeaux, Rouen, Toulouse, Marseille, 5 francs ; partout ailleurs, 4 francs (loi de 1843, art. 1, § 2).

Ils ont droit à une indemnité.

« Pour le paiement des contributions, conformément aux dispositions des lois des 5-18 août 1791 et 12 novembre 1808 : à Paris, Lyon, Bordeaux, Rouen, Toulouse et Marseille, 4 francs ; partout ailleurs, 3 francs.

» Pour assistance à l'essai ou au poinçonnage des matières d'or et d'argent : à Paris, Lyon, Bordeaux, Rouen, Toulouse et Marseille, 6 francs ; partout ailleurs, 5 francs (loi de 1843, art. 1, § 4).

D. *Monts-de-piété.*

A côté de ce tarif général, il existe un tarif spécial pour les Commissaires-Preneurs attachés aux monts-de-piété².

E. *Abonnements.*

L'article 4 de la loi de 1843 est ainsi conçu :

1. Tribunal Dijon, 30 mars 1920, *J. C.*, 1920, p. 91. — Sur tous les déboursés, cf. Constant, Héraud et Gaultier, p. 642 et suiv.

2. Les honoraires attribués aux Commissaires-Preneurs appréciateurs au Crédit municipal de Paris sont : 1° pour les ventes, de 5 % ; — 2° pour les prises, de 0,50 %.

« Il est également interdit aux Commissaires-Priseurs de faire aucun abonnement ou modification à raison de droits ci-dessus fixés, *si ce n'est avec l'État et les établissements publics.*

» Toute contravention sera punie d'une suspension de quinze jours à six mois.

» En cas de récidive, la destitution pourra être prononcée.

III. Pour assurer l'effet et l'authenticité de l'enregistrement sur les actes qui y sont soumis et surtout pour assurer la perception des droits du Trésor, le Commissaire-Priseur, comme tous les officiers publics, doit tenir un répertoire sur lequel il inscrit tous ses actes et procès-verbaux (ordonnance du 26 juin 1816, art. 13).

Ce répertoire, établi sur papier timbré (loi du 22 frimaire, an VII, art. 12¹), est visé au commencement, côté et paraphé à chaque page par le président du tribunal civil de l'arrondissement (ordonnance du 26 juin 1816, art. 13).

Il est tenu à peine d'amende, par colonnes, jour par jour, sans blancs, ni interlignes et par ordre de numéros. Chaque article contient : 1^o son numéro; 2^o la date de l'acte; 3^o sa nature; 4^o les noms des parties et leur domicile; 5^o le montant de la vente; 6^o la relation de l'enregistrement (loi du 22 frimaire an VII, art. 49 et 50).

Une copie doit être déposée tous les ans avant le 1^{er} mars au greffe du tribunal, à peine de 10 francs d'amende par chaque mois de retard (Ordonnance de 1816, art. 13).

Le Commissaire-Priseur est obligé de communiquer son répertoire, à toute réquisition, aux préposés de l'Enregistrement, à peine d'une amende de 10 francs en cas de refus (loi du 22 frimaire an VII, art. 52). Ces communications ne peuvent être exigées le dimanche ou les jours de fête et les séances chaque jour ne peuvent durer plus de quatre heures (art. 54 de la loi précitée).

1. Cette loi a été rendu applicable aux Commissaires-Priseurs et aux courtiers de commerce par l'article 11 de la loi du 16 juin 1824.

IV. La conservation des minutes des procès-verbaux de vente et des pièces qui y sont annexées, constitue encore une obligation professionnelle importante pour le Commissaire-Preneur, qui découle de son caractère d'officier ministériel; il est tenu de les représenter quand il en est requis (Circulaire du ministre de la Justice du 8 février 1830¹).

Cette obligation, déjà imposée aux officiers publics chargés de procéder aux ventes à l'encan par l'édit du mois de mars 1713, est commandée par des raisons impérieuses. En effet, si le Commissaire-Preneur se dessaisissait des minutes de ses procès-verbaux, les anciens propriétaires des objets vendus ne pourraient plus, s'ils en ont besoin, se faire délivrer dans la forme légale des expéditions ou extraits des procès-verbaux de ces ventes. En cas de faillite de ces mêmes vendeurs, leurs créanciers, ne pourraient connaître la nature et la valeur des biens compris dans ces ventes. Enfin, les agents de l'administration de l'Enregistrement n'auraient plus aucun moyen pour vérifier si les droits ont été exactement payés.

V. Le Commissaire-Preneur, en sa qualité d'officier ministériel, est responsable, non seulement des minutes qu'il rédige ainsi que des pièces qui y sont annexées, mais encore des adjudications et des deniers provenant des ventes faites par leur ministère.

Les Commissaires-Preneurs appréciateurs attachés aux monts-de-piété ou à des caisses de crédit municipal, sont soumis à la garantie des prêts faits sur les objets déposés².

Enfin, le Commissaire-Preneur est également responsable

1. Avant la loi du 22 juillet 1867 qui a aboli la contrainte par corps en matière civile et commerciale, le Commissaire-Preneur était même passible de cette mesure pour la représentation de ses minutes, en vertu de l'article 2060 (2^e alinéa) du Code civil.

Un Commissaire-Preneur ne peut être obligé de produire une minute qui date de trente ans, car la prescription peut alors être opposée.

2. Les Commissaires-Preneurs appréciateurs au Crédit Municipal de Paris étant délégués par la compagnie, cette responsabilité peut s'étendre éventuellement à tous ses membres.

du montant des contributions dues par les propriétaires des objets vendus (loi du 12 novembre 1808, art. 2), ainsi que du paiement, dans les délais fixés par la loi, des droits d'enregistrement à percevoir sur leurs procès-verbaux.

VI. De même, le Commissaire-Preneur est, comme tous les officiers publics, tenu de verser à la caisse des dépôts et consignations le reliquat des ventes, s'il y a des oppositions (ordonnance du 3 juillet 1816, art. 2 et 8 et art. 7).

Ainsi seront versés les deniers provenant :

- 1° Des ventes opérées par suite de saisie;
- 2° Des ventes volontaires, lorsqu'il y a des oppositions, dans les cas prévus par les articles 656 et 657 du Code de procédure civile;
- 3° Des ventes de meubles et marchandises dépendant d'une faillite;
- 4° Des ventes de meubles dépendant d'une succession bénéficiaire, lorsque, sur la demande d'un créancier, le tribunal en a ordonné la consignation;
- 5° Des ventes des objets dépendant d'une succession vacante.

Les versements doivent être opérés dans un délai de huit jours, qui court du jour de la dernière séance du procès-verbal de vente (ordonnance du 3 juillet 1816, art. 8).

VII. Les Commissaires-Preneurs sont, enfin, contraints d'observer certaines traditions de courtoisie. Ainsi, lorsque deux Commissaires-Preneurs se trouvent nommés dans une même opération et qu'ils procèdent ensemble à une vente, le plus ancien, d'après son rang d'inscription au tableau, a droit de garder la minute et est chargé des deniers de la vente (Rég. 21 frimaire an X, tit. 7, art. 11).

De même, bien qu'il n'y ait aucun texte, il est de règle que, lorsque le Commissaire-Preneur est appelé à procéder, concurremment avec un notaire ou un huissier, la minute est reçue par l'officier le plus ancien et reste toujours entre ses mains.

CHAPITRE IV

L'ORGANISATION PROFESSIONNELLE DES COMMISSAIRES-PRISEURS

L'organisation professionnelle des Commissaires-Priseurs, en général, n'est pas à l'heure actuelle très développée. Seuls, en effet, les Commissaires-Priseurs de Paris forment une véritable association, possédant une chambre de discipline, soumise à un règlement intérieur et à des obligations diverses. Ces officiers ministériels sont, de plus, solidaires les uns des autres, grâce à l'institution de la bourse commune, qui est une sorte de caisse des droits qui leur sont alloués pour chaque vente. Enfin, ils sont placés sous la surveillance du Procureur de l'Etat du tribunal de la Seine, car toutes les professions organisées en elles-mêmes et dans leurs rapports ne peuvent s'exercer en marge de toute vie politique et doivent être sous le contrôle des pouvoirs publics.

Les Commissaires-Priseurs des départements, par contre, n'exercent pas leurs fonctions sous la surveillance d'une Chambre de discipline; il faut remarquer toutefois que l'article 9 de la loi du 18 juin 1843, sur le tarif des Commissaires-Priseurs, porte que « les dispositions de l'arrêté du 29 germinal an IX, organisant la Chambre des Commissaires-Priseurs de Paris pourront être étendues par ordonnance royale, rendue dans la forme des règlements d'administration publique, aux chambres de discipline qui seraient instituées dans d'autres localités. » Mais jusqu'à ce

jour, le gouvernement n'a jamais usé de cette faculté. En fait, cependant, dans quelques villes, les Commissaires-Priseurs ont adopté d'un commun accord des dispositions d'ordre et de discipline qui confient à certains d'entre eux une surveillance et un pouvoir d'administration nécessaires¹. Ce n'est là néanmoins qu'une exception et on peut dire que les Commissaires-Priseurs des départements ignorent le plus souvent cette organisation professionnelle, car nombre d'entre eux, exerçant seuls dans la ville où ils sont établis, n'ont pas de bourse commune et ne relèveront au point de vue disciplinaire que du Procureur de l'Etat près du tribunal de leur arrondissement, du tribunal lui-même, du parquet général et du Garde des Sceaux.

Nous allons examiner dans une première section les pouvoirs du ministère public, des tribunaux et du ministre de la Justice, ainsi que l'institution de la bourse commune et dans une deuxième section nous étudierons l'organisation, les attributions et le pouvoir disciplinaire de la Chambre des Commissaires-Priseurs de Paris. Nous consacrerons en dernier lieu quelques développements aux réformes qui pourraient intervenir dans ce domaine.

Section I. — Pouvoir du Ministère public, des tribunaux et du Garde des Sceaux. La bourse commune.

A. Pouvoirs du Ministère public, des tribunaux et du Garde des Sceaux.

D'après l'article 45 de la loi du 20 avril 1810 sur l'organisation de l'ordre judiciaire et l'article 14 de l'ordonnance du 26 juin 1816, le procureur général du ressort a sur les

1. Si les Commissaires-Priseurs d'une même ville peuvent ainsi se réunir afin de restreindre leurs frais généraux et de pouvoir entretenir, par exemple, une salle commune de vente, cette association deviendrait délictueuse au cas où elle aurait pour résultat ou pour but de porter atteinte aux lois et règlements de leur institution. Cass., 12 janvier 1904, *J. C.*, 1901, p. 167 et 1904, p. 36.

Commissaires-Priseurs, comme d'ailleurs sur les autres officiers ministériels, un droit de surveillance qui est particulièrement confié au procureur de l'Etat de chaque arrondissement.

C'est la loi du 10 mars 1898, modifiant les articles 102 et 103 du décret du 30 mars 1808 qui détermine la nature des peines et des poursuites disciplinaires contre les Commissaires-Priseurs et certains autres officiers ministériels.

L'article premier porte :

« Toutes suspensions, destitutions, condamnations d'amendes et de dommages-intérêts seront prononcées contre les avoués, huissiers et Commissaires-Priseurs par le tribunal civil de leur résidence à la poursuite des parties intéressées, ou d'office à la poursuite et diligence du Procureur de la République.

« Ces jugements seront sujets à appel et exécutoires par provision, excepté quant aux condamnations pécuniaires.

Arl. 2. — L'article 102 du décret du 30 mars 1808 est modifié comme suit :

« Les officiers ministériels qui seront en contravention aux lois et règlements pourront, suivant la gravité des circonstances, être punis par des injonctions d'être plus exacts ou circonspects, par des défenses de récidives, par des condamnations de dépens en leur nom personnel, par des suspensions à temps; l'impression et même l'affiche des jugements à leurs frais pourront être ordonnées, et leur destitution pourra être prononcée s'il y a lieu. »

Il résulte de l'article 1^{er} de la loi de 1898 que la suspension d'un Commissaire-Priseur, sa destitution, sa condamnation à l'amende et aux dommages-intérêts ne peuvent être prononcées que par le tribunal civil de sa résidence.

Ces condamnations interviendront soit à la poursuite de la partie intéressée, soit d'office à la diligence du minis-

tère public. Mais on doit remarquer que le droit de poursuite n'appartient aux particuliers que pour leurs intérêts civils, c'est-à-dire pour obtenir réparation du préjudice qui leur aurait été causé et que ce droit n'appartient au Procureur de l'Etat que dans l'intérêt général. Lui seul pourrait par conséquent requérir la condamnation à une amende ou poursuivre la suspension ou la destitution. De même, l'action de la partie ne serait pas recevable si elle se bornait à requérir une peine disciplinaire ; elle ne peut consister qu'en réparation d'un dommage.

L'action disciplinaire introduite contre un officier ministériel est une affaire sommaire ne donnant pas lieu à des significations de conclusions et est dispensée du préliminaire de conciliation. L'officier ministériel poursuivi n'est pas contraint de constituer avoué car, dans tous les cas, il sera tenu de comparaître personnellement et pourra se contenter de conclure verbalement à la barre du tribunal.

Le jugement peut être frappé d'appel. Un recours en cassation pourra être exercé par les différentes parties qui ont participé à l'instance disciplinaire.

Le tribunal prononcera l'une des peines suivantes :

1^o L'injonction d'être plus exact ou circonspect, qui constitue un simple avertissement ;

2^o La défense de récidiver, qui est un rappel à la loi et aux règlements. Elle paraît plus forte que la sanction précédente. C'est un dernier avertissement avant l'application de peine plus rigoureuse ;

3^o La condamnation personnelle aux dépens, lorsque le Commissaire-Preneur a violé les règles de sa profession ;

4^o La suspension qui a pour effet de retirer temporairement à l'officier ministériel la gestion de sa charge. Il est même privé des produits de celle-ci. Le tribunal fixe la durée de cette peine et désigne l'officier ministériel qui assurera la direction de l'étude du confrère suspendu. Les émoluments que reçoit l'intérimaire en cette qualité lui

sont définitivement acquis; il lui est absolument interdit de les remettre au titulaire sous peine de poursuites disciplinaires;

5° La destitution, la sanction la plus grave qui puisse frapper un officier ministériel et qui le prive de sa charge. Il perd le droit de présenter son successeur et par conséquent le droit de stipuler le prix de la cession.

Le Commissaire-Priseur destitué doit immédiatement cesser ses fonctions dès qu'il a reçu la signification du jugement rendu contre lui. Il perd ses droits à la bourse commune à partir de cette date.

La démission d'un officier ministériel ne peut arrêter la destitution, quand même elle serait antérieure aux poursuites.

Le Garde des Sceaux, avait avant la loi de 1898, le droit de réviser toute décision disciplinaire prise par le tribunal, de la réduire ou de l'aggraver. Il pouvait même prononcer une destitution en dehors de toutes poursuites devant le tribunal. Depuis cette loi, le ministre de la Justice a perdu désormais cette faculté et tous les jugements rendus en cette matière ne sont plus susceptibles d'être frappés par ce droit de révision.

Mais le Garde des Sceaux n'en conserve pas moins un droit général de surveillance sur les Commissaires-Priseurs et les autres officiers ministériels, ainsi que le droit de régler leurs fonctions¹.

1. Bien que le ministre de la Justice puisse nommer par arrêté les officiers ministériels (loi du 27 juillet 1940), c'est le Chef de l'Etat seul qui, par décret, crée et supprime des offices et change la résidence de leur titulaire (translation d'office). Le Gouvernement ne peut d'ailleurs, de sa propre autorité, soumettre à un changement de résidence que les Commissaires-Priseurs et les notaires. Il ne peut déplacer à son gré, ni les avoués, ni les greffiers dont la résidence est toujours au lieu où siège la Cour ou le Tribunal, auxquels ils sont attachés, ni les agents de change et les courtiers dont la résidence est fixée dans les villes qui ont une bourse de commerce. Enfin, quant aux huissiers, les tribunaux seuls, qui ont le droit de fixer leur résidence, ont seuls le droit de les déplacer.

B. *La bourse commune.*

Ainsi que nous l'avons vu, les Commissaires-Priseurs sont responsables :

- 1° Des minutes qu'ils rédigent et des pièces y annexées ;
- 2° Des adjudications et des deniers provenant des ventes faites par leur ministère ;
- 3° Du paiement des droits d'enregistrement à percevoir sur leurs procès-verbaux ;
- 4° Enfin, du montant des contributions dues par le propriétaire des objets vendus.

Pour assurer l'effet de cette responsabilité on leur a imposé la bourse commune.

Jusqu'à ces derniers temps, une autre garantie s'ajoutait à cette dernière : le cautionnement. En effet, les Commissaires-Priseurs ainsi que tous les autres officiers ministériels étaient tenus de déposer une somme d'argent dans les caisses du Trésor, dont le montant avait été définitivement réglé par la loi du 28 avril 1816 d'après l'importance des villes où ils sont nommés.

Mais, en vertu de l'article 2 du décret du 24 avril 1940, relatif à la réorganisation des services de la caisse centrale, « les avocats au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, les avoués, les greffiers des cours et tribunaux, les huissiers, les Commissaires-Priseurs et les notaires, cessent désormais d'être astreints à déposer un cautionnement dans les caisses du Trésor. A compter du 1^{er} juin 1940, les cautionnements actuellement déposés par ces officiers ministériels cesseront de porter intérêt et, sur la demande des intéressés, ils pourront être remboursés... »

Cette mesure a été prise dans le dessein de simplifier la comptabilité du Trésor public¹.

La garantie que constituait ce cautionnement était d'ail-

1. Cf. au J. O. du 11 mai 1940, la lettre du ministre des Finances qui expose les motifs de la réorganisation des Services de la Caisse centrale.

leurs devenue très faible, par suite de la dévaluation de notre monnaie¹.

Actuellement la bourse commune, dont la création remonte à l'édit du mois d'octobre 1696, est donc la seule institution destinée à faire contrepoids aux responsabilités que le Commissaire-Preneur assume dans l'exercice de ses fonctions.

Le règlement de la chambre des Commissaires-Preneurs de Paris du 21 frimaire an X (Titre VIII), l'article 4 de l'ordonnance du 26 juin 1816, ainsi que l'article 5 de la loi du 18 juin 1843 imposent aux Commissaires-Preneurs d'une même résidence l'établissement d'une bourse commune.

Les fonds de celle-ci se composent : 1^o du produit des déclarations de vente ; 2^o du montant des peines pécuniaires encourues par les Commissaires-Preneurs ; 3^o de la moitié des honoraires provenant des ventes attribués à ces officiers ministériels².

Toute convention entre les Commissaires-Preneurs ayant pour objet de modifier le taux des versements en bourse commune est nulle de plein droit. Et les officiers qui concourraient à cette convention pourraient être suspendus de quinze jours à six mois et même destitués en cas de récidive (loi du 18 juin 1843, art. 6).

Néanmoins, les Commissaires-Preneurs attachés aux Monts-de-Piété font leurs versements à la bourse commune suivant des traités passés entre eux et leurs confrères. Ces traités sont soumis à l'homologation du tribunal de première instance, sur les conclusions du procureur de l'Etat (loi du 18 juin 1843, art. 5).

En vertu d'un accord intervenu entre les Commissaires-Preneurs du département de la Seine et les Commissaires-

1. A Paris, notamment, les Commissaires-Preneurs déposaient un cautionnement de 20.000 francs.

2. Règlement du 21 frimaire an X, titre VIII, art. 1^{er}. C'est l'ordonnance du 18 février 1815 qui a imposé au Commissaire-Preneur le versement de la moitié des droits perçus sur chaque vente ; l'arrêté précité n'imposait que les deux cinquièmes.

Priseurs appréciateurs au Mont-de-Piété, le quantum à verser a été réduit à $\frac{3}{8}$ par la compagnie des Commissaires-Priseurs qui leur a abandonné $\frac{1}{8}$ des honoraires de ventes perçus au Mont-de-Piété afin de ne pas participer aux charges et frais de personnel.

La bourse commune, qui entretient entre les Commissaires-Priseurs d'une même résidence un véritable esprit de confraternité, fait régner une réelle confiance autour d'eux, car elle a pour effet de protéger les intérêts de la clientèle : ses fonds sont affectés comme garantie principale au paiement des deniers produits par les ventes, et sont d'ailleurs saisissables (arrêté du 29 germinal an IX, art. 10, loi du 18 juin 1843, art. 7). Selon MM. Héraud et Gauthier, ces fonds peuvent être saisis pour toutes les dettes du Commissaire-Priseur, même celles qui sont étrangères à sa gestion¹.

La répartition des émoluments de la bourse commune est faite tous les deux mois par portion égale entre les officiers ministériels (loi du 18 juin 1843, art. 8).

A Paris, les veuves et les enfants de ces Commissaires-Priseurs décédés, ont droit à la portion des défunts dans la répartition de la bourse commune, jusqu'au jour de la prestation de serment par les successeurs ; néanmoins cette portion de répartition ne peut excéder six mois, à partir du jour du décès du Commissaire-Priseur. Cette quote-part est incessible et insaisissable (régl. 21 frimaire an X titre VIII, art. 8).

Section II. — La Chambre de discipline des Commissaires-Priseurs à Paris

A Paris comme en province, les Commissaires-Priseurs sont sous la surveillance du pouvoir judiciaire (loi du 18 mars 1801, art. 10). Ils sont également astreints à « faire

1. *Op. cit.*, p. 656.

bourse commune ». Mais, à la différence des Commissaires-Priseurs des départements, ils forment une véritable association, possédant une chambre et un règlement intérieur.

La loi du 27 ventôse an IX porte en effet, article 10 :

« Les Commissaires-Priseurs auront une chambre de discipline qui sera organisée par un règlement. »

Ce règlement a été établi par l'arrêté du 29 germinal de la même année ainsi rédigé :

« *Article premier.* — Les dispositions contenues au règlement du 13 frimaire an IX (4 décembre 1800), relatives aux avoués, sont déclarées communes aux Commissaires-Priseurs, vendeurs de meubles créés par la loi du 27 ventôse, sauf les modifications ci-après.

» *Arl. 2.* — La Chambre des Commissaires-Priseurs vendeurs sera composée d'un président, d'un syndic, d'un rapporteur, d'un secrétaire, d'un trésorier et de dix autres membres.

» *Arl. 3.* — Les assemblées ordinaires de la Chambre se tiendront tous les dix jours, à 10 heures du matin¹.

» *Arl. 4.* — Les membres de la Chambre seront nommés par l'assemblée générale des Commissaires-Priseurs vendeurs.

» *Arl. 5.* — Les membres de la Chambre seront renouvelés tous les ans par tiers.

» *Arl. 6.* — Le renouvellement des membres de la Chambre se fera chaque année, le 30 germinal (20 avril)².

Indépendamment de cet arrêté il existe un règlement intérieur homologué par le tribunal civil de la Seine le 21 frimaire an X³, qui reproduit les mêmes dispositions en précisant les détails de fonctionnement.

1. Aujourd'hui, les séances ont lieu tous les huit jours, le vendredi.

2. Actuellement, l'assemblée générale pour les élections, a lieu en octobre et la nouvelle Chambre entre en fonctions à partir du 1^{er} novembre.

3. Ce texte est spécial à la compagnie des Commissaires-Priseurs de Paris, mais il peut servir de modèle aux Commissaires-Priseurs des départements ayant même résidence, désireux d'arrêter les conventions relatives aux rapports qu'ils ont entre eux. (Nantes, 26.7.1894.)

Nous allons étudier l'organisation et les attributions de la Chambre.

I. L'organisation.

La Chambre est composée de quinze membres, nommés à la majorité absolue par l'assemblée générale des Commissaires-Priseurs.

Immédiatement après l'élection des membres de la Chambre, ceux-ci, à leur tour, désignent parmi eux un président, un syndic, un rapporteur, un secrétaire et un trésorier.

Le président convoque les membres, dirige les délibérations et a la police d'ordre. En cas de partage, sa voix est prépondérante (régl. intérieur, tit. 3 et 1).

Le syndic est chargé des poursuites contre les Commissaires-Priseurs inculpés. Il est entendu préalablement à toutes les délibérations et est chargé de les faire exécuter. Il possède également le droit de convocation (*ibid.*, § 2).

Le rapporteur recueille les renseignements sur les plaintes et réclamations formées contre les Commissaires-Priseurs et en fait rapport à la chambre (*ibid.*, § 3).

Le secrétaire rédige les délibérations, il est gardien des archives et délivre toutes expéditions (*ibid.*, § 4).

Le trésorier gère la bourse commune, il reçoit le produit des déclarations des ventes, celui des droits de bourse commune et les sommes dues par les Commissaires-Priseurs pour contravention aux règlements; il encaisse les recettes, paie les dépenses autorisées par la chambre et rend compte du tout à celle-ci (*ibid.*, § 5).

La réunion de ces cinq membres forme le « Comité », dont le rôle consiste à expédier les affaires courantes et à préparer le travail à soumettre aux délibérations de la Chambre.

Cette dernière est renouvelable par tiers tous les ans, le sort indique ceux de ses membres qui doivent sortir la

première et la deuxième année; ensuite ils sortent par ancienneté de nomination.

II. *Les attributions.*

Elles sont sensiblement identiques à celles de la Chambre des avoués. Comme on l'a vu d'ailleurs, les dispositions de l'arrêté du 13 frimaire an IX relatives aux avoués sont déclarées communes aux Commissaires-Priseurs, sauf quelques modifications.

a) *Représentation de la Compagnie des Commissaires-Priseurs :*

Une importante attribution de la Chambre est d'abord de représenter tous les Commissaires-Priseurs du département de la Seine collectivement, pour la défense de leurs droits et intérêts communs, ce qui comprend l'administration de la bourse commune et le droit d'agir en justice s'il y a lieu (Régl. tit. II, art. 6).

b) *Maintien de la discipline intérieure :*

C'est une des attributions essentielles de la Chambre (Régl. titre II, art. 1).

A ce titre, d'une part, elle prévient ou concilie tous différends entre confrères, sur toutes questions de préférence relatives à leur fonctionnement; en cas de non-conciliation, elle émet son opinion par forme de simple avis¹ sur lesdites questions ou différends (Régl. titre II, art. 2).

D'autre part, la Chambre « prévient ou reçoit toutes les plaintes et réclamations émanant des tiers contre des Commissaires-Priseurs à raison de leurs fonctions; elle concilie

1. Tous avis de la Chambre seront sujets à l'homologation du tribunal à l'exception des décisions sur les cas de police et de discipline intérieure (régl., titre II, art. 6).

celles qui peuvent avoir lieu ; elle émet son opinion par forme de simple avis sur les réparations civiles qui pourraient en résulter et réprime par voie de discipline et de censure les infractions qui en sont l'objet, sans préjudice de l'action publique devant les tribunaux s'il y a lieu » (Rég. tit. II, art. 3).

La Chambre des Commissaires-Priseurs a sur les membres de la compagnie une juridiction disciplinaire semblable à celles qu'exercent les chambres des avoués.

Ainsi, suivant la gravité des cas, elle peut prononcer contre les Commissaires-Priseurs, passibles de peines disciplinaires : « 1^o le rappel à l'ordre ; 2^o la censure simple par la décision même ; 3^o la censure avec réprimande par le président au Commissaire-Priseur en personne, dans la chambre assemblée ; 4^o le prélèvement des 10 francs pour le défaut de comparution du membre inculpé à la deuxième invitation ; 5^o l'interdiction de l'entrée de la Chambre » (Rég. titre IV, art. 1)¹.

c) *Attributions diverses.*

La Chambre est investie, en outre, du droit de surveillance sur les ventes publiques qui permet à ses membres de se transporter dans ces ventes, d'inspecter les procès-verbaux et de les parapher (arrêté du 29 germinal, art. 8).

Si l'un d'eux découvre une contravention, il en dresse procès-verbal, requiert la signature du contrevenant ou constate son refus de signer et fait son rapport dans les vingt-quatre heures au syndic, qui agit ensuite ainsi que de droit (Rég. tit. VIII, art. 7).

La Chambre enfin délivre tous certificats de moralité et de capacité aux candidats aux fonctions de Commissaires-Priseurs (Rég. tit. II, art. 4).

1. Ces peines ne peuvent être appliquées aux Commissaires-Priseurs de province qui ne sont passibles que des sanctions prévues par le décret du 30 mars 1808, modifié par la loi du 10 mars 1898 (Cass., 28 février 1934, S. 1934.1.211).

Le titre V du règlement intérieur détermine le mode de procéder de la Chambre.

Appréciations sur l'organisation professionnelle.

L'organisation professionnelle est à l'ordre du jour; elle paraît nécessaire quel que soit le régime économique; elle est indispensable en économie dirigée. Aussi une loi importante du 16 août 1940 a-t-elle essayé de poser certains principes généraux, provisoires d'ailleurs, relatifs à l'organisation de la « production industrielle » et il n'est pas sans intérêt d'observer à ce propos que les dispositions de cette loi paraissent sur bien des points inspirées de l'organisation professionnelle des officiers ministériels. Cette ressemblance permet, en effet, de penser que l'on reconnaît le rôle éminemment utile de ces associations qui, grâce à des règlements bien conçus, présentent des avantages certains, tant pour le public que pour la compagnie elle-même.

Que doit-on penser de l'organisation des Commissaires-Priseurs? Il convient de faire une distinction :

L'organisation professionnelle des Commissaires-Priseurs du département de la Seine, dont les statuts au reste sont empruntés à ceux des avoués, est certainement très satisfaisante, et il semble qu'il n'y ait pas lieu de la modifier, car, par l'intermédiaire de leur Chambre, les Commissaires-Priseurs de Paris répondent tout à fait aux caractères d'une profession organisée, puisqu'elle est à la fois définie, représentée, administrée et disciplinée.

Par contre, l'organisation professionnelle des Commissaires-Priseurs des départements est plutôt succincte. Aucune chambre n'a été légalement instituée. Il n'y a que quelques associations officieuses et du reste peu nombreuses. Le Commissaire-Priseur reste donc isolé, il est sous la seule surveillance du Parquet et ne relève au point de vue disciplinaire que du ministère public. Dans ce cas, la défense de ses intérêts professionnels est alors moins bien assurée et

surtout les tiers n'ont plus aucune garantie contre les fautes que cet officier public commettra dans l'exercice de ses fonctions : le cautionnement, en effet, est supprimé et il ne peut exister de bourse commune, cette institution supposant nécessairement dans une même localité la présence de deux Commissaires-Priseurs au minimum. On peut donc dire que les Commissaires-Priseurs, en province, ne constituent pas une profession organisée qui soit représentée, administrée et même disciplinée, car le contrôle du ministère public étant plus éloigné a, par ce fait, moins d'efficacité.

L'organisation professionnelle des Commissaires-Priseurs des départements est par conséquent à créer. Le problème est difficile, car ces officiers ministériels sont peu nombreux : on en compte 278 dans toute la France. On peut d'ailleurs citer telle Cour d'appel où aucun Commissaire-Priseur n'est établi. Il en résulte donc que si l'on désire instituer des Chambres de discipline, on sera obligé parfois de leur conférer ses droits sur une étendue territoriale très vaste, pouvant correspondre à deux ou même trois ressorts de Cour d'appel réunis, et c'est probablement la raison pour laquelle le Gouvernement n'a pas usé du pouvoir que lui reconnaît la loi du 18 juin 1843 d'instituer des Chambres de discipline en province.

Malgré ce fait, nous croyons cependant que c'est la seule solution que l'on puisse envisager. Chaque chambre, organisée comme celle des Commissaires-Priseurs du département de la Seine, serait par exemple composée de cinq ou de sept membres, suivant que le nombre des Commissaires-Priseurs est inférieur ou supérieur à trente dans l'étendue de la région sur laquelle elle est appelée à exercer son contrôle.

Quoi qu'il en soit, on doit reconnaître néanmoins que deux associations importantes compensent dans une certaine mesure cette absence d'organisation de la profession :

D'une part, la conférence des Commissaires-Priseurs des départements et des colonies créée le 30 octobre 1884; d'abord syndicat professionnel en vertu de la loi de 1884, puis association conforme à l'article 5 de la loi du 5 juillet 1901 depuis le 13 janvier 1911.

D'autre part, l'association nationale des Commissaires-Priseurs de France, fondée le 5 juin 1926 dans le dessein de défendre les intérêts corporatifs de ses membres¹.

En outre, depuis quelques années, les officiers ministériels se sont tous réunis et forment la Fédération des Officiers ministériels de France.

1. Textes des statuts au *J. C.* de juillet 1926.

DEUXIÈME PARTIE

Le privilège du commissaire-priseur

« Monopole », « privilège » sont aujourd'hui des conceptions qui nous paraissent bien périmées, et les mots mêmes qui les expriment semblent avoir gardé un relent de passé qui les rend facilement suspects.

Il peut se faire, en effet, que des faveurs, jadis fondées en raison et en justice, aient perdu, avec le temps, leur raison d'être, et que, leur origine logique et légitime n'étant plus éveillée dans les esprits, ne laissent plus voir qu'une sorte d'abus oppressif et onéreux, une superfétation nuisible.

Sans doute, ne sera-t-il donc pas inutile de tenter de montrer que les motifs de la création du monopole en faveur du Commissaire-Preneur, bien loin d'avoir disparu ou de s'être estompés, sont plus forts que jamais.

Parmi les nombreux problèmes que soulève l'existence des officiers ministériels en général, et du Commissaire-Preneur en particulier, la plupart de ceux qui en ont écrit, n'ont eu en vue que le côté patrimonial de ces fonctions étudiant la « finance » de l'office et s'efforçant de justifier le droit de présentation.

Notre ambition, exagérée peut-être, est d'examiner le problème de plus haut et d'étudier dans le Commissaire-Preneur sa tâche professionnelle.

Ainsi, nous trouverons, c'est du moins notre espoir, au cours de cette étude, des motifs pour expliquer et justifier

une institution exceptionnelle, et qui, à d'aucuns, pourrait même paraître archaïque.

En tout cas, l'acte de naissance du monopole du Commissaire-Preneur est court, net, honorable.

Nous le trouvons dans deux textes essentiels, qui, d'une façon aussi large que possible, l'établissent sans conteste pour Paris d'abord, pour le reste du pays ensuite (Loi du 27 ventôse an IX, (18 mars 1801) : Article premier. « A compter du 1^{er} floréal prochain, les prisées de meubles et ventes publiques aux enchères d'effets mobiliers, qui auront lieu à Paris, seront faites exclusivement par des Commissaires-Preneurs-vendeurs de meubles. Ils auront la concurrence pour les ventes de même nature qui se feront dans le département de la Seine. »

Loi de finances du 28 avril 1816 : Art. 89. « Il pourra être établi dans toutes les villes et les lieux où Sa Majesté le jugera convenable, des Commissaires-Preneurs dont les attributions seront les mêmes que celles des Commissaires-Preneurs établis à Paris par la loi du 27 ventôse an XI. »

Ainsi deux fonctions, la prisée et la vente publique aux enchères, constituent le domaine réservé de son activité.

Mais, par une curieuse inversion, alors que les noms de maîtres-preneurs, et enfin de Commissaires-Preneurs, semblent donner, traditionnellement, une importance primordiale à la prisée, et laisser dans l'ombre, comme plus modeste, la fonction de vendeur de meubles aux enchères publiques, en fait, le rôle de vendeur l'emporte largement, et, aujourd'hui, remplit en partie, à lui seul, la vie du Commissaire-Preneur, et absorbe à peu près toute son activité professionnelle. A vrai dire, les textes législatifs relatifs à cette matière ont toujours soin d'ajouter aux titres cités par nous, ceux de « vendeur de bien meubles ».

1. Pour les autres officiers ministériels appelés en concurrence avec les Commissaires-Preneurs à faire des prisées et des ventes mobilières, une décision ministérielle du 8 mai 1896 (*J. C.* 1896, p. 23121) défend aux notaires, aux huissiers et greffiers de justices de paix de prendre le titre de preneurs ou même d'ajouter, à leur titre, la mention : faisant fonction de Commissaire-Preneur.

On peut donc dire que c'est par une abréviation commode que cet officier ministériel est désigné simplement, en pratique, par les termes de Commissaire-Preneur.

Personne n'était mieux placé que le successeur du modeste huissier-preneur d'autrefois, pour profiter de l'essor prodigieux qui, au cours du XVIII^e et du XIX^e siècles a retourné, en quelque sorte, l'adage « *res mobilis, res vilis* ». La propriété immobilière a, sans doute, toujours la vertu de conserver sa valeur absolue, sa valeur or, mais des fortunes considérables d'aujourd'hui peuvent ne pas contenir un arpent de terre. En effet, non seulement « sont meubles les obligations et actions qui ont pour objet des sommes exigibles ou des effets mobiliers, les actions et intérêts dans les compagnies de finance, de commerce ou d'industrie », mais parmi les meubles meublants, la même prodigieuse multiplication ne s'est-elle pas produite depuis le Code civil ? Et surtout, parmi les « tableaux et statues », « porcelaines » et autres « effets mobiliers », certains objets de nature la plus diverse, n'ont-ils pas pris un relief et une importance si particuliers qu'ils leur donnent une « nature spéciale ». Nous dirions volontiers qu'une bergère Louis XV ou une commode Louis XVI sont moins des meubles que des témoins du temps de Louis XV ou Louis XVI.

La notion de substance chère à Pothier est devenue singulièrement subjective.

Au reste, comme le dit Mlle M. Fournier¹, « les objets d'art ou de curiosité, en dehors de leur destination ordinaire, se voient attribuer, grâce à la valeur spéciale que leur confère leur authenticité, une destination nouvelle ».

Depuis plus d'un siècle, on trouve en effet à côté des grands amateurs qui se sont eux-mêmes multipliés, des personnes aux ressources plus modestes, gens de goût, ou gens de précaution, se livrer à la recherche des objets anciens.

1. *De la protection des parties dans les ventes d'antiquités et objets d'art.*

Et cela, sous l'impulsion de plusieurs sentiments : la mode, le goût, l'intérêt.

A côté des amateurs par snobisme, des mondains, qui achètent « pour la galerie », « des amateurs par goût », qui attachent une valeur historique et morale aux meubles évocateurs du passé, sont apparus, en dehors des spéculateurs de profession, des hommes qui estiment que les « belles choses » sont un capital sûr. Et tels achats, qui, jadis, auraient valu à leurs auteurs la nomination d'un conseil judiciaire, se révèlent, à notre époque troublée, comme de véritables placements de père de famille. Dans ces conditions l'intervention d'un officier ministériel, par les garanties qu'elle procure, semble plus que jamais utile — nous serions tentés d'ajouter nécessaire — et ne pouvons-nous pas en comparer les effets à ceux que produit l'entremise de l'agent de change eu égard à l'authenticité des titres livrés par lui.

TITRE PREMIER

LA PRISÉE

Le mot « prisée » a, en français, deux sens bien différents, et qui correspondent à des radicaux latins distincts : l'un vient de *pretiare*, *pretium*, prix ; l'autre de *pressus* pris, de *prehendere*, prendre¹.

Nous dirons que la prisée, dans l'acception qui nous intéresse, est l'estimation en argent de la valeur actuelle qu'il convient de donner à un objet mobilier.

Opération facile, dira-t-on, et qui ne justifie pas à première vue l'existence d'officiers ministériels spécialisés.

Mais il suffit de jeter un coup d'œil rapide sur la « nomenclature des marchandises » pour se rendre compte de l'infinité variée qu'elles représentent... et qui semble l'œuvre d'un humoriste², pour se rendre compte que cette opération nécessite de la part de celui qui l'accomplit, une autorité et une compétence assez rares et qu'elle réclame une pratique incessante et des connaissances étendues.

La prisée des meubles accompagne d'ordinaire l'inventaire, mais elle peut également intervenir en dehors de celui-ci.

1. Littré, *Dictionnaire*.

2. On peut consulter à titre d'indication, la liste alphabétique jointe au décret du 19 novembre 1926 frappant certains objets d'une taxe de luxe : ainsi on lit : automobiles, baignoires, bateaux de plaisance, bibelots, bijouterie, billards... ; plus loin : chocolat, ciseaux, objets de collection, colliers et laisses de chien, corsages, corsets... autre part : ombrelles, objets d'optique, orfèvrerie, orgues, papiers peints, parapluies, parfumerie, passementerie, etc..., etc... (Cette taxe de luxe est supprimée.)

Nous devrions donc, logiquement, voir ce qu'elle est dans ces deux cas seulement. Mais la prisee dans les monts-de-piété, jouant un rôle particulièrement délicat et étant réservée à des spécialistes parmi les Commissaires-Priseurs, nous lui consacrerons un chapitre particulier.

Nous aurons donc à examiner :

La prisee dans l'inventaire,

La prisee en dehors de l'inventaire,

La prisee dans les monts-de-piété.

CHAPITRE PREMIER

LA PRISÉE DANS LES INVENTAIRES

Ce mot inventaire, qui revient si souvent dans nos codes, désigne « tout acte contenant en détail, et par articles, la description fidèle et exacte de tous les meubles, effets mobiliers, marchandises, deniers comptants, titres, papiers et renseignements quelconques avec prise des objets qui en sont susceptibles¹ ».

Dans l'ancienne France et dans les pays de droit écrit, où était appliqué le droit romain, qui ne prescrivait pas la prise des inventaires, on exigeait seulement qu'il fût fait une description aussi précise et complète que possible; lorsqu'il était question d'en fixer la valeur, on en faisait l'estimation d'après les détails portés sur l'inventaire.

Par contre, un grand nombre de coutumes (Anjou, Bourbonnais, Normandie, etc.) ordonnaient expressément dans les inventaires, qu'indépendamment de la description des objets, il fût procédé à leur estimation.

Dans d'autres coutumes, enfin, et entre autres dans celle de Paris (art. 288), la prise des inventaires n'était pas formellement stipulée, mais elle était considérée comme d'usage.

Aujourd'hui, il est de règle que tout inventaire contienne la prise des meubles qui y sont énumérés (C. proc. civ., art. 943-3°).

Le même texte pose le principe selon lequel l'« estima-

1. *Code et Manuel du Commissaire-Priseur*, Benou, p. 222.

tion sera faite à juste valeur et sans crue », c'est-à-dire sans tenir compte de la réduction si souvent opérée sur la valeur vraie, l'habitude étant autrefois d'estimer les objets mobiliers au-dessous de leur valeur réelle; c'est pourquoi la plupart de nos anciennes coutumes obligeaient l'héritier, qui ne représentait pas les meubles dont ils devaient la restitution, à augmenter la prisee d'une crue¹ qui était généralement du quart de la valeur estimative.

En cette matière, le Commissaire-Preneur n'est pas seul à pouvoir instrumenter, du moins en dehors du chef-lieu de son établissement. La prisee des meubles dans les inventaires est aussi confiée, en effet, aux notaires, huissiers et greffiers de justice de paix. Ces divers officiers priseurs, seuls ont qualité pour la faire, et si de simples particuliers interviennent, ce ne peut être qu'à titre d'experts et pour les aider dans l'accomplissement de leur mission, en raison de leurs connaissances spéciales.

Seulement, au chef-lieu de leur établissement, elle est de la compétence exclusive des Commissaires-Preneurs²; dans toute l'étendue de leur ressort respectif, ceux-ci sont en concurrence avec les officiers ministériels précités (loi du 27 ventôse an XI et ordonnance du 26 juin 1816).

Si la loi, dans certains cas, commande de faire inventaire, d'ailleurs principalement dans l'intérêt des tiers, dans d'autres elle se contente de dire que les parties pourront y recourir. Du fait que cette formalité est souvent facultative, il n'en résulte pas moins qu'elle présente un avantage certain. Cet acte est toujours utile, car nul ne peut répondre qu'une contestation imprévue ne le mettra pas à un moment donné dans la nécessité de justifier de ce qu'il a recueilli. Une personne meurt laissant pour héritier un enfant ou des

1. On disait également, « plus value ou përisis ».

2. Une ordonnance du président du tribunal civil commettant un expert en meubles pour prisees des objets déposés dans un garde-meubles et faisant partie d'une communauté en liquidation par suite d'une procédure de divorce, viole les lois de l'an IX et de 1816 : Cour Aix, 4 mai 1927, *J. C.*, 1927, p. 176.

enfants majeurs, si les parties ne sont pas d'accord, un inventaire sera d'une utilité certaine. Il s'imposera au cas d'un héritier même unique, si celui-ci est marié, afin que les valeurs mobilières qu'il recueille ne tombent pas dans la communauté de biens ou la société d'aquêts qui existera le plus souvent entre lui et sa femme. L'inventaire cependant dans ces divers cas n'est pas imposé par la loi, sous peine de quelque déchéance et les parties pourront éviter d'y faire appel sous différents prétextes.

Dès lors, le rôle du Commissaire-Priseur peut apparaître, en quelque sorte, comme assez effacé, d'autant plus que dans toute l'étendue de son ressort, étant en concurrence avec les notaires, les huissiers et les greffiers, ces derniers se garderont bien, très probablement, de l'appeler pour procéder à des prisées qu'ils préfèrent accomplir seuls, au risque de commettre des erreurs pouvant porter préjudice aux intérêts de leurs clients.

En outre, il existe une exception remarquable au droit exclusif qu'a le Commissaire-Priseur de procéder aux prisées. C'est une importante matière visée par l'article 480 du Code de commerce. « L'inventaire des objets mobiliers de la faillite sera dressé en double minute par les syndics... Ceux-ci seront libres de se faire aider, pour sa rédaction, comme pour l'estimation des objets, par qui ils jugeront convenables. » « La loi ne laisse donc place à aucune discussion : en dépit des dispositions si connues et si précises sur les attributions des officiers vendeurs, le législateur a voulu qu'ici le choix fût libre sous prétexte, dit le rapporteur de la loi de 1838 sur les faillites, d'éviter « les frais occasionnés par les inventaires ». De même que l'on sacrifiait pour l'inventaire le droit du notaire, on sacrifiait, pour la prisée, ceux des officiers priseurs¹. » La prisée des objets compris dans l'inventaire dressé par le syndic n'étant le privilège exclusif d'aucun officier priseur, il s'ensuit natu-

1. Le Hir, *Traité de la prisée et de la vente*, p. 29.

rellement que la concurrence est la même pour tous, pour les huissiers, notaires, greffiers, courtiers dans le lieu même de la résidence d'un Commissaire-Preneur comme pour les simples particuliers.

En permettant ainsi au syndic de ne pas requérir le ministère du Commissaire-Preneur obligatoirement et de recourir à toutes personnes de son choix, la loi a donc porté une atteinte très sérieuse à son monopole.

Au surplus, la loi de finances du 30 juin 1923, en enlevant à l'inventaire de son importance a du même coup encore réduit le rôle du Commissaire-Preneur en matière de prise. L'article 20 édicte, en effet, les dispositions suivantes :

« La valeur de la propriété des biens meubles est déterminée pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès :

» 1^o Par les prix exprimés dans les actes de vente, lorsque cette vente a lieu publiquement et dans les deux années du décès ;

» 2^o A défaut d'acte de vente, en prenant pour base 60 % de l'évaluation faite dans les contrats ou convention d'assurances en cours au jour du décès et conclus par le défunt, son conjoint ou ses auteurs moins de dix ans avant l'ouverture de la succession...

» 3^o A défaut d'acte de vente ou d'assurance, par l'estimation contenue dans les inventaires, s'il en est dressé dans les formes prescrites par l'article 943 du Code de procédure civile et dans les cinq années du décès pour les meubles meublants et par l'estimation contenue dans les inventaires et autres actes, s'il en est passé dans le même délai pour les autres biens meubles. »

Cependant, si le premier alinéa contient une disposition tout à fait normale, le second semble au contraire critiquable. La présomption selon laquelle les polices d'assurances portent toujours des estimations exagérées, nous paraît inexacte et cette base de 60 % assez arbitraire, car par

économie, par ignorance ou par suite de l'affaiblissement de notre devise nationale, une personne peut très bien être assurée pour une somme très inférieure à la valeur réelle des effets mobiliers qu'elle possède et, par conséquent, bien au-dessous des pertes qu'elle peut éventuellement subir. Mais ces principes ont été formulés pour deux motifs : d'une part, raison d'économie : le déplacement des officiers ministériels est onéreux ; d'autre part, la crainte que l'on fasse des prisées volontairement inférieures à la réalité, afin de diminuer les droits de mutations prélevés sur les successions.

Telles sont donc les limites restrictives apportées au monopole du Commissaire-Priseur dans l'exercice de cette première attribution, la prisée. Qu'il nous soit permis de dire cependant que l'intérêt bien compris des parties réclame beaucoup plus souvent qu'en fait, dans la pratique, le recours à l'inventaire.

Il convient d'ajouter que l'officier public, chargé d'une prisée, peut ne pas avoir les connaissances nécessaires pour estimer tous les effets à inventorier ; il est alors d'usage, surtout lorsqu'il existe des objets d'un caractère spécial ou d'un grand prix tels que bijoux, tableaux, livres, timbres, médailles, etc., que le Commissaire-Priseur se fasse assister d'experts ou de gens de l'art.

Cette faculté a toujours été reconnue, l'édit de 1556 porte déjà que « les estimations et prisées de la vaisselle d'or, » d'argent, bagues, pierreries et bijoux précieux se feront » par un ou deux orfèvres jurez qui à ce seront choisis par » les parties.. » Un autre règlement du 14 juillet 1727 ordonne que la prisée des bibliothèques et cabinets de livres ne serait faite que par les huissiers-priseurs en présence d'un ou deux libraires appelés par les parties. Cette habitude s'est maintenue. Mais aujourd'hui, c'est aux officiers-priseurs ou aux parties qu'il appartient de juger s'il convient d'appeler des experts. Le choix de ces derniers n'appartient, par contre, qu'aux parties.

Un Commissaire-Preneur ou un notaire appelé à estimer des meubles dépendant d'une succession hors de la circonscription dans laquelle il a droit d'exercer son ministère, n'agit que comme expert ou personne privée et non comme officier ministériel¹.

1. Douai, 26 août 1885, S. 36.2.223.

CHAPITRE II

LA PRISÉE EN DEHORS DE L'INVENTAIRE

« Outre la prisée contenue dans un inventaire, et nécessaire pour sa confection, il en est d'autres pour lesquelles le ministère du Commissaire-Priseur doit ou peut être requis.

« Dans le premier cas, le Commissaire-Priseur agit nécessairement en qualité d'officier ministériel ; le droit exclusif ou de concurrence attaché à ses fonctions subsiste dans toute sa force ; il doit, de rigueur, rédiger un procès-verbal.

» Dans le second cas, au contraire, il peut être appelé, au choix des parties, à dresser un procès-verbal en minute authentique, ou à donner un simple avis, à rédiger un simple état sans authenticité¹. »

Cette distinction, très importante, nous conduit à examiner dans deux paragraphes différents les prisées requises par la loi ou le juge d'abord, puis les prisées volontaires.

§ 1. Prisées requises par la loi ou par le juge.

Ainsi aux termes de l'article 453 du Code civil, « les père et mère, tant qu'ils ont la jouissance propre et légale des biens du mineur sont dispensés de vendre les meubles, s'ils préfèrent les garder pour les remettre en nature :

» Dans ce cas, ils en feront faire, à leurs frais, une estima-

1. Benou, *op. cit.*, p. 294.

tion à juste valeur par un expert qui sera nommé par le subrogé-tuteur, et prêtera serment devant le juge de paix; ils rendront la valeur estimative de ceux des meubles qu'ils ne pourraient représenter en nature. »

Il ne saurait être suppléé à l'inventaire que prescrit cet article, par l'inventaire général des biens du mineur dressé à l'ouverture de la tutelle. (Aubry et Rau, t. VII, § 112; Demolombe, t. VII, n° 577 et Baudry-Lacantinerie, t. I, n° 894; Constant, p. 616.)

L'expert qui doit faire l'estimation est librement choisi par le subrogé-tuteur et ne sera donc pas obligatoirement un Commissaire-Preneur ou un autre officier public¹.

La prisée est encore nécessaire à défaut d'inventaire régulier pour parvenir à un partage dans lequel sont intéressés des absents, des mineurs ou des interdits, ou bien sur lequel il s'élève des contestations. En pareil cas « l'estimation des meubles, s'il n'y a pas eu de prisée faite dans un inventaire régulier, dit l'article 825, doit être faite par gens à ce connaissant, à juste prix et sans crue ».

Cette prisée est exclusivement de la compétence des officiers-preneurs toutes les fois qu'elle est ordonnée par le juge.

Une autre espèce de prisée en dehors de l'inventaire, est la « prisée judiciaire ». Elle peut intervenir d'abord en vertu d'une ordonnance du juge, lorsque celui-ci désire s'éclairer sur la valeur d'un objet, et alors un simple particulier pourra la faire. Par contre, lorsque la prisée est ordonnée par jugement — prisée véritablement judiciaire — elle rentre complètement dans les attributions du Commissaire-Preneur et ne peut être faite que par lui. Il s'agira, par exemple, d'estimer, sur la décision de la Cour d'assises, des objets qui ont été soustraits ou qui ont servi de pièces de convictions et qui seront rendus ou déposés pour couvrir la partie lésée d'autant.

1. Grenoble, 5 décembre 1880, *J. C.*, 1887, p. 97.

Lorsque les Commissaires-Priseurs procèdent ainsi à des prisées judiciaires, ils participent réellement à l'administration de la justice et méritent pleinement le titre d'« auxiliaires de la justice ».

§ 2. De la prisée volontaire.

La prisée volontaire est celle qui est faite à la demande de toutes personnes capables, qui ont un intérêt à connaître la véritable valeur d'objets mobiliers.

On peut citer, à titres d'exemples de prisées volontaires, celle qui est requise par un majeur qui, avant de faire opérer la vente de son mobilier, veut en connaître le montant, celle à laquelle font procéder des associés, pour constater la valeur d'apport d'objets mobiliers, dans la société, pour faciliter l'égalité du partage lors de la dissolution, etc.

Ces prisées ne sont pas du privilège exclusif des officiers priseurs, et si, à cause de leur habitude de priser et de leurs connaissances particulières, ils en sont fréquemment chargés, de simples particuliers n'en ont pas moins la faculté d'y procéder. Ce mode de prisée étant purement facultatif, les parties ont le choix de constater cette estimation soit dans un acte sous seing privé signé des intéressés seulement, soit dans un simple état destiné à être annexé ensuite à un acte authentique ou sous seing privé, soit enfin dans un procès-verbal reçu en minute et rédigé par le Commissaire-Priseur; ce dernier mode est celui qui donne aux actes de prisée la forme la plus authentique et la plus régulière.

Les parties ne voient pas toujours l'immense avantage qu'elles peuvent retirer de cette formalité : ainsi il arrive fréquemment que certaines personnes vendent à l'amiable un mobilier sans avoir la connaissance de sa véritable valeur; croyant éviter des frais de ventes et d'enregistrement, elles en tirent un prix deux fois moindre que dans une vente aux enchères publiques.

L'utilité d'une prisee ressort clairement encore dans beaucoup d'autres circonstances : l'une des hypothèses où celle-ci devrait toujours intervenir est le partage amiable. Si ce dernier, en effet, a l'avantage d'éviter que des hommes de loi pénètrent les secrets de famille, il présente assurément de graves inconvénients contre lesquels on ne saurait mettre trop en garde les intéressés. Dans certains cas, il est vrai, le ministère du Commissaire-Preneur sera requis, mais il est loin de l'être dans tout état de cause. Or, l'estimation des objets et mobiliers, la composition des lots constituent une opération délicate au plus haut degré et l'ignorance ou la mauvaise foi des uns peut donner naissance à des abus. Sans même supposer de fâcheuses intentions de la part de certains copartageants, ceux-ci risquent de bonne foi de s'arroger des parts sensiblement inégales.

Ce n'est ici qu'un cas pris entre cent, mais il est incontestable que la prisee, si elle intervenait plus souvent, éviterait bien des mécomptes et bien des discordes et que le Commissaire-Preneur est de tous les officiers priseurs celui qui nous paraît le plus qualifié pour apprécier la valeur des meubles qui lui sont présentés car la pratique des ventes lui permet d'acquérir dans ce domaine de très grandes connaissances. Enfin, toute tentative de brocante lui étant interdite par la loi et par la dignité de ses fonctions on ne peut craindre qu'il avilisse ses priseses dans le but de se faire céder dans la suite des objets mobiliers qu'il a estimés. Les parties, en voulant éviter des frais, risquent donc de payer beaucoup plus cher leur imprévoyance. La prisee présente à coup sûr une utilité indubitable qu'il est de l'intérêt du public de bien saisir.

Pour terminer, disons qu'il existe une différence notable entre les deux catégories de priseses que nous avons distinguées quant aux tarifs des honoraires. Pour les priseses dans l'inventaire et judiciaires, l'officier priseur est soumis au tarif de la loi du 18 juin 1843 et au système désuet des

vacations de trois heures avec une rétribution de 6 francs par chaque vacation pour les villes de Paris, Lyon, Bordeaux et Marseille et de 5 francs partout ailleurs. Ce sont-là des chiffres qui nous ramènent aux temps heureux qui ne connaissaient pas la dévaluation chronique de la monnaie ! Heureusement il est plus libre dans la stipulation du montant de ses honoraires lorsqu'il s'agit de prisee amiable : Il pourra en débattre l'importance avec les parties ; au cas de désaccord, la difficulté serait tranchée par le président du tribunal ou le juge par lui délégué à cet effet. Si le Commissaire-Priseur, officier ministériel, n'est plus soumis ici à la loi de 1843 fixant le coût des actes qu'il accomplit, c'est qu'il n'agit plus en qualité d'officier public désigné par le juge ou par la loi, mais en tant que simple expert choisi par les parties. Il a donc le droit de demander les honoraires proportionnés à l'importance de l'estimation à laquelle il a procédé, en suivant d'ailleurs la pratique des diverses personnes qui se chargent de ces opérations.

CHAPITRE III

LA PRISÉE AUX MONTS-DE-PIÉTÉ

Partout et toujours le prêt sur gages, source facile d'abus de toute sorte, a été un objet de préoccupation pour les pouvoirs publics et les économistes. La facilité, l'espoir que l'on a de rendre bientôt ce que l'on a emprunté, la misère ou l'idée de spéculation y poussant, c'est toute une clientèle spéciale de vrais pauvres ou de riches authentiques qui, aujourd'hui encore, à Paris du moins, s'adresse régulièrement aux monts-de-piété ou caisses de crédit municipal, tandis que la classe moyenne se détourne de cette démarche comme d'une action infamante, attestant une déchéance définitive et acceptée.

L'idée, le sentiment plutôt qui est à l'origine de la fondation de cette institution, est généreuse et correspond à la mentalité d'une époque.

Passant sous silence les tristes exploits des Lombards, des Juifs et des Cahorsins¹ au moyen-âge, époque où le numéraire était rare et le changement de politique fréquent, dont nos rois mêmes subissent le contre-coup, nous ne pouvons négliger de signaler la naissance du premier mont-de-piété : le fondateur, un Italien, est un moine récollet, nommé Barnabé, originaire de Terni, qui, en

1. Ils exigeaient en effet, outre le dépôt entre leurs mains de gages valant plus du double de la somme avancée, un intérêt s'élevant le plus souvent à 10 % par mois ou 120 % par an. Plus tard, le taux le plus courant au ^{xiii}e et ^{xiv}e siècles, est de 3 deniers par livre et par semaine, soit 43,3 % par an. Le roi Jean, en 1360, autorisa exceptionnellement des prêts à 4 deniers par semaine, ou 87 % l'an.

1462, prêchant à Pérouse contre l'usure, condamnée par l'Eglise à la suite de saint Thomas d'Aquin, obtint un tel succès que ses auditeurs émus réunirent spontanément les fonds qui servirent à l'ouverture d'une banque de prêts sur gage. On l'appela « Mont-de-Piété », c'est-à-dire masse, fonds, banque de piété ou de charité.

En France, après divers essais, un projet fut remis en 1611 à Marie de Médicis, qu'approuvèrent les Etats généraux de 1614. Parmi les vœux émis alors figure, en effet, celui-ci, émanant des bourgeois de Lyon qui réclamaient la création d'un mont-de-piété » pour prêter argent aux pauvres habitants, à ung denier, ou un liard pour livre (2 1/2 %), pour obvier à la rapacité d'aucuns qui font lesdists prêts avec une usure immense et exécrable ».

Une ordonnance royale, intervenue seulement en 1626, en prescrivant l'établissement dans « chacune bonne ville des bailliages et seneschauzsées du royaume où besoing serait ». Mais faute de capitaux, cette tentative ainsi que les suivantes aboutirent à des échecs.

Par lettres patentes du 5 décembre 1777, Louis XVI, sur la proposition de Necker, ordonna la création d'un mont-de-piété au service duquel furent attachés des « apprécieurs », choisis par la communauté des huissiers-priseurs du Châtelet de Paris, qui était garante des évaluations.

Sous la Révolution, la dépréciation considérable des assignats empêchant tout règlement de compte exact et le remboursement des capitaux qui lui étaient confiés arrêtaient les opérations du mont-de-piété de Paris.

Sous sa forme actuelle, « le mont-de-piété, que l'on désigne plus couramment aujourd'hui caisse de crédit municipal, est un établissement d'utilité publique créé dans le but d'effectuer des prêts sur nantissement d'effets mobiliers et sur valeurs mobilières libérées au porteur¹ ».

1. Ed. Duval, *Manuel de législation, d'administration et de comptabilité du Mont-de-Piété de Paris*. C'est une loi du 25 juillet 1891 qui autorise à prêter sur nantissement de valeurs mobilières.

D'après le décret impérial du 8 thermidor an XIII (27 juillet 1805) contenant règlement général sur l'organisation et les opérations du mont-de-piété de Paris : « Des Commissaires-Preseurs du département de la Seine sont spécialement attachés, sous le titre d'appréciateurs¹. »

Ce même privilège est attribué aux Commissaires-Preseurs institués « dans les villes où il existe des monts-de-piété² (article 5, ordonnance du 26 juin 1816), au cas où il y a plusieurs Commissaires-Preseurs. Quelques-uns d'entre eux seulement peuvent être agréés par l'Administration ; s'il n'y en a qu'un seul, celui-ci aura le droit exclusif de procéder aux prises et aux ventes qui sont opérées dans l'établissement. On sait, en effet, que les estimations des objets³ apportés par les emprunteurs, auxquelles procèdent les Commissaires-Preseurs, servent de base pour l'établissement du montant des prêts qui leur sont consentis en échange de leurs gages ; ce n'est que lorsque les objets ne sont pas retirés dans les délais prescrits ou « dégagés⁴ » que le Commissaire-Preseur est appelé à les vendre. Ces deux fonc-

1. Le service du Mont-de-Piété est assuré à Paris par 14 Commissaires-Preseurs choisis parmi les 82 qui exercent dans le département de la Seine et qui ont au moins une année d'ancienneté.

2. Ils ont été institués à des différentes dates pendant tout le xix^e siècle.

3. Les prêts sur gages corporels constituent l'opération essentielle des caisses de crédit municipal ; mais celles-ci consentent également des avances sur valeurs mobilières et des avances sur brevets de pensions.

En principe, les monts-de-piété prêtent sur tous les objets corporels, même neufs ; toutefois, certains peuvent être refusés à cause de leur encombrement ou de leur détérioration.

L'engagement est la conclusion du contrat de gage.

4. Le « dégage ment » est l'opération qui permet à l'emprunteur de rentrer en possession de son gage après remboursement du prêt et paiement des frais et intérêts. Il est possible à toute époque du contrat.

Lorsque l'intéressé est dans l'impossibilité de « dégage », il peut encore éviter la vente du nantissement : il lui suffit de « renouveler » son engagement aux mêmes conditions et pour le même délai que l'engagement primitif en acquittant les droits et intérêts échus. Le renouvellement ne donne pas lieu, en principe, à une nouvelle estimation du gage qui en est l'objet. Certains nantissements cependant, soit à cause de leur nature, soit en raison de l'élévation du prêt, ne peuvent être renouvelés qu'après avoir été de nouveau estimés.

La vente du gage qui intervient le plus souvent en fin de contrat à la requête du Directeur du Mont-de-piété, permet à l'établissement de rentrer en possession de ses frais lorsque l'emprunteur ne rembourse pas la somme

tions forment un tout indivisible et l'officier ministériel désigné comme appréciateur auprès d'une caisse de crédit municipal ne peut refuser de participer aux prisées pour ne procéder qu'aux ventes (T. Versailles, 18 février 1909 et C. Paris, 15 mars 1911, J. C. 1909, p. 105 et 1917, p. 73), sauf entente spéciale avec l'administration.

Le règlement-type déterminant l'organisation des caisses de crédit municipal et des monts-de-piété, annexé au décret du 30 décembre 1936, dispose que « les Commissaires-Priseurs appréciateurs sont responsables envers l'établissement des suites de leurs évaluations; en conséquence, lorsqu'à défaut de dégagement ou de renouvellement, il sera procédé à la vente d'un nantissement, si le produit de cette vente ne suffit pas pour remplir l'établissement des sommes prêtées d'après ces évaluations, ainsi que de ce qui se trouvera lui être dû tant pour les intérêts afférents à la durée du prêt... que pour les droits accessoires dus pour la durée du prêt, ils seront tenus de lui rembourser la différence » (art. 28).

Par contre, lorsque le prix de vente d'un nantissement excède le montant de la dette garantie par ce nantissement, l'excédent, qui prend le nom de boni, appartient à l'emprunteur, et doit lui être remboursé¹.

Ajoutons que les quatorze Commissaires-Priseurs attachés au mont-de-piété de Paris ont la faculté de se faire assister (depuis le 1^{er} septembre 1863) et suppléer même dans une certaine mesure par des employés ou assesseurs qu'ils choisissent personnellement, qu'ils payent, et dont ils sont responsables.

prêtée. La vente peut aussi être requise par l'intéressé lorsqu'il s'est écoulé un délai de trois mois à partir de l'engagement.

Ces ventes ont lieu aux enchères publiques. Les emprunteurs sont prévenus par affiches ou insertions dans les journaux et par lettres personnelles. Les objets mis en vente sont préalablement exposés.

1. On prête ordinairement les 4/5 de leur valeur au poids sur la vaisselle et les bijoux d'or et d'argent, les 2/3 du prix d'estimation sur tous les autres objets. Il est délivré à l'emprunteur, en même temps que la somme qui lui est attribuée, une « reconnaissance » du dépôt de l'effet engagé. Celle-ci est un titre au porteur : elle ne contient que la désignation du nantissement, la date et le montant du prêt.

En compensation de ces charges, les Commissaires-Priseurs perçoivent des droits de prisée et de vente ; mais malgré cet avantage, plusieurs de ces officiers ministériels n'ont jamais voulu assurer une aussi lourde responsabilité et c'est pourquoi à Bordeaux et à Toulouse par exemple, ils ne sont chargés que des ventes. D'ailleurs, certains règlements propres à l'organisation de chaque mont-de-piété atténuent parfois cette responsabilité.

Il faut reconnaître, en vérité, contrairement aux affirmations de certains partisans de la suppression des Commissaires-Priseurs que cette responsabilité a eu de lourdes conséquences certaines années où les pertes, mises à leur charges, par suite de vente, ont été considérables.

Car si, avec une monnaie stable, les oscillations des prix des objets sont de faible amplitude, il n'en est pas de même depuis la guerre de 1914-1918 et, par suite des nombreuses mutations qu'a subies notre monnaie et des variations fréquentes de notre devise, les prix ont augmenté ou diminué dans de très fortes proportions. Il en résulte donc que, pendant les neuf mois, durée moyenne des prêts, l'objet peut avoir pris une autre valeur, en plus ou en moins, auquel cas la compagnie des Commissaires-Priseurs est responsable.

Un tel risque devait naturellement inciter ces officiers ministériels à ne prêter qu'avec une prudence extrême, en s'efforçant cependant d'accorder aux clients la somme la plus forte, pour ne pas les mécontenter et les amener à quitter l'établissement. Mais cette bonne volonté n'a pas toujours été comprise et on a reproché maintes fois aux appréciateurs des monts-de-piété d'estimer les objets offerts en nantissement bien au-dessous de leur valeur réelle. Après ce que nous avons dit, nous pouvons affirmer que cette critique n'est nullement fondée si l'on tient compte des risques couverts. D'ailleurs, si l'on venait à supprimer les Commissaires-Priseurs attachés au mont-de-piété, trouverait-on des personnes plus qualifiées pour remplir leurs fonctions ?

TITRE DEUXIÈME

LA VENTE PUBLIQUE AUX ENCHÈRES

Ayant, dans un titre premier, traité de la prise à laquelle le Commissaire-Priseur doit son appellation courante, nous devons maintenant voir dans ce titre II l'autre fonction du Commissaire-Priseur qui, contrairement — nous l'avons noté — à ce que pourrait faire croire le nom de cet officier ministériel, constitue une partie importante de sa fonction.

Nous aurons tout d'abord à examiner les conditions auxquelles doit répondre la vente aux enchères publiques de biens meubles et effets mobiliers, en relevant ses caractères constitutifs. Nous plaçant en premier lieu au point de vue du fond, nous étudierons dans un chapitre premier le sens des mots « meubles et effets mobiliers », après quoi, « au point de vue de la forme », nous aurons à parler des conditions de la vente « publique aux enchères ».

Nous serons amené par là à examiner, dans un troisième chapitre, l'intervention des officiers ministériels dans les opérations ainsi définies et à signaler à cette occasion les conflits d'attributions auxquels conduit la compétence concurrente. Nous passerons alors en revue les divers cas qui peuvent se présenter en examinant, rangés par ordre décroissant, les cas où le Commissaire-Priseur est seul compétent, ceux où il est en concurrence avec d'autres, ceux

où il ne peut instrumenter, et enfin ceux où les ventes sont interdites à tout officier vendeur.

Dans un chapitre quatrième, nous étudierons la compétence territoriale du Commissaire-Preneur et des autres officiers vendeurs.

CHAPITRE PREMIER

CONDITION DE FOND DE LA VENTE PUBLIQUE AUX ENCHÈRES

Le sens de l'expression « Biens meubles » et « Effets mobiliers ».

Les textes législatifs ou réglementaires relatifs aux ventes aux enchères publiques en la matière qui nous occupe, en particulier les lois du 22 pluviôse an VII et du 27 ventôse an IX, supposent que ces ventes portent sur des « biens meubles, effets ou objets mobiliers ».

Les adjudications immobilières sont en effet soumises à des règles différentes et ne requièrent pas, du moins tant qu'elles sont volontaires, l'intervention d'un officier public.

Mais est-ce à dire que tout meuble en général puisse faire l'objet d'une vente publique rentrant dans les attributions des Commissaires-Priseurs ou officiers vendeurs en concours avec lui ?

Si l'on s'en réfère à l'article 535 du Code civil, aux termes duquel « l'expression biens meubles, celle de mobilier ou d'effets mobiliers, comprennent généralement tout ce qui est censé meuble d'après les règles ci-dessus établies », il est certain que l'on est en présence d'une formule beaucoup trop large, dépassant l'intention réelle du législateur et qui conférerait au monopole du Commissaire-Priseur ainsi entendu une extension qu'on n'a jamais songé à lui donner.

Notre intention est donc d'essayer de préciser ce que

l'on peut réputer meuble au point de vue de la vente aux enchères.

Le Code civil, dans l'article 516, dispose que « tous les biens sont meubles ou immeubles » et indique dans l'article 527 deux classes de meubles : « Les biens sont meubles par leur nature ou par la détermination de la loi ». En vérité, on peut dire avec M. Picard dans le *Traité de droit civil* de MM. Planiol et Ripert : « qu'il existe en droit français une troisième espèce de meubles, qui comprend des choses immobilières que l'on traite comme meubles par anticipation, parce qu'elles sont destinées à le devenir prochainement. Elle doit être intercalée entre les deux catégories prévues par l'article 527¹ ».

1. Il y a donc d'abord les « meubles par nature » ou « meubles corporels », classe « comprenant tous les objets matériels qui ne sont ni immeubles par leur nature, ni immeubles par leur destination² ». L'article 528 en donne la définition suivante : « Sont meubles par leur nature les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, comme les animaux, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère comme les choses inanimées ».

Un meuble peut ainsi rester immobile durant toute son existence, tels les « bains, moulins et lavoirs établis sur bateaux », fixés à demeure dans les rivières ; ils ne sont considérés comme immeubles qu'autant qu'ils sont construits sur des piliers ou des pilotis » (art. 519 et 531 Code civil).

Les matériaux réunis pour la construction d'un édifice restent meubles jusqu'au moment où ils sont mis en place (article 532). A l'inverse, les matériaux détachés d'un édifice en démolition deviennent meubles à mesure qu'ils en sont séparés.

1. Planiol, Ripert, Picard, *Traité pratique de droit civil français*, t. III : « Les Biens », 1926, § 98, p. 98.

2. *Idem*.

Parmi les meubles par nature, certains sont soumis à une immatriculation administrative et sont considérés comme situés au lieu de cette immatriculation, fait qui peut intervenir dans la détermination de compétence de l'officier vendeur. Tels sont les navires (décret du 17 vendémiaire an II); les bateaux de rivières (loi 5 juillet 1917); les aéronefs (loi du 31 mars 1924).

Les meubles présentant un « intérêt historique ou artistique » sont également immatriculés et ne peuvent être aliénés que sous certaines conditions (loi du 31 décembre 1913).

II. « La deuxième catégorie de meubles, « les meubles par anticipation » comprend certaines choses qui sont incorporées au sol et, par suite, immobilières par leur nature, mais qui sont destinées à être prochainement détachées et rendues mobilières. On les traite à certains égards comme meubles, parce qu'on les envisage, non dans leur état actuel comme unis à la terre, mais dans leur état prochain comme distincts et séparés. On peut donc les appeler des « meubles par anticipation », puisque, au moment où on leur fait application des règles spéciales faites pour eux, ils sont encore des immeubles par nature¹. »

Sont compris dans cette classe de meubles :

1° Les moissons et les récoltes de toute nature qui sont considérées comme meubles quand elles font l'objet d'une saisie² ou d'une vente.

Dans l'ancien droit, les foins à la mi-mai, les blés à la Saint-Jean, les raisins du mois de septembre étaient réputés meubles.

1. Planiol, Ripert, Picard, *op. cit.*, § 102, p. 101.

2. Cette saisie spéciale est appelée « saisie-brandon »; elle ne pourra être faite que dans les six semaines qui précéderont l'époque ordinaire de la maturité des fruits (art. 626, C. proc. civ.). Cette saisie s'appelle ainsi, parce qu'autrefois on mettait des marques ou signes dénommés « Brandons », pour indiquer que les fruits ou récoltes étaient saisis et que par conséquent personne ne devait en disposer.

L'article 520 du Code civil dit : « Dès que les foins sont coupés et les fruits détachés, quoique non enlevés, ils sont meubles. Si une partie seulement de la récolte est coupée, cette partie seule est meuble ».

La vente des récoltes sur pied serait donc en principe immobilière. Mais, par exception à cet article, la loi du 5 juin 1851 considère que la vente des fruits, récoltes, pendants par branches et racines est mobilière, et il en résulte entre autres conséquences que les notaires, comme il s'agit de meubles, subissent la concurrence des Commissaires-Priseurs, des huissiers et des greffiers de justice de paix (art. 1^{er}, loi du 5 juin 1851)¹.

2^o Les coupes de bois.

L'article 521 porte : « Les coupes de bois taillis et de futaies mises en coupes réglées, ne deviennent meubles qu'au fur et à mesure que les arbres sont abattus. »

Si elles ne peuvent être saisies mobilièrement comme les fruits et les récoltes, elles sont assimilées à ces dernières en cas de vente ; celle-ci sera donc mobilière². Toutefois, la loi de 1851 n'admet l'intervention d'officiers publics autres que les notaires que pour les coupes de bois taillis et non pour les futaies, ventes pour lesquelles les notaires ont conservé leurs privilèges³.

3^o Produits des carrières et matériaux de démolitions.

Les matières minérales contenues dans le sol, houille, minéral de fer et autres, kaolin, sable, chaux, pierre, etc... ainsi que les matériaux à provenir de la démolition d'un édifice sont meubles, d'après la doctrine et la jurisprudence⁴. Cette dernière fait néanmoins une réserve importante en déclarant que la cession du droit d'extraction de produits minéraux, mobilière entre les parties, doit être réputée

1. Cf. la loi du 5 juin 1851, titre III, chap. III.

2. Aubry et Rau, II, § 164 ; Colin et Capitant, I, p. 680 ; Planiol, Ripert, III, § 104. — Req., 12 juillet 1922 ; Civ., 3 avril 1922.

3. Civ., 16 décembre 1912, D. 1914.1.115, note.

4. Note de M. Solus, sous Montpellier, S. 23.2.1.

immobilière à l'égard des tiers. Cette solution est vivement combattue par les auteurs, car elle n'est fondée ni en droit, ni en fait.

Tout d'abord, on ne peut concevoir juridiquement que la nature de la cession soit mixte : elle est mobilière ou immobilière à l'égard de tous, uniformément et indistinctement. « Si les parties ont en vue l'aliénation de la propriété elle-même avec tous ses accessoires ou même du sous-sol exclusivement, par une vente directe, alors la cession est immobilière. Mais si les parties n'ont en vue que la cession du droit partiel d'extraire les produits du sol, la vente est mobilière. Ici le minéral seul a été pris en considération ; sa nature mobilière donne alors au contrat son caractère, et elle le lui donne à l'égard de tous¹. »

En fait, on doit également reconnaître que cette convention d'exploitation est mobilière tant à l'égard des tiers qu'à l'égard des parties, car c'est la seule solution protectrice du cessionnaire du droit partiel d'extraction : il est inutile qu'il procède à la transcription ou à toute autre formalité protectrice de publicité. Il est en possession de bonne foi et il exploite. Une aliénation postérieure de la totalité de la concession ne peut lui ravir ses droits.

III. Les « meubles par la détermination de la loi » ou « meubles incorporels » constituent la troisième et dernière catégorie de biens meubles. D'après l'article 529, ce sont « les obligations et actions qui ont pour objet des sommes exigibles ou des effets mobiliers, les actions ou intérêts dans les compagnies de finances de commerce ou d'industrie, encore que des immeubles dépendant de ces entreprises appartiennent aux compagnies. Les actions et intérêts sont réputés meubles à l'égard de chaque associé seulement, tant que dure la société.

» Sont aussi meubles par la détermination de la loi les

1. Note de M. Solus, sous Montpellier S. 23.2.1.

rentes perpétuelles ou viagères, soit sur l'Etat, soit sur des particuliers. »

Tous les meubles incorporels échappent à coup sûr au privilège du Commissaire-Preneur : ce n'est pourtant pas sans discussion que les notaires ont fait ici reconnaître leur droit à l'encontre des Commissaires-Preneurs. D'ailleurs, la vente des fonds de commerce composée d'éléments corporels et incorporels est encore l'objet de contestations nombreuses de la part de ces deux catégories d'officiers ministériels¹.

Enfin, la vente publique aux enchères d'immeubles par destination est-elle possible ? Telle est la question qu'il nous reste à résoudre.

On appelle « immeubles par destination des objets qui sont mobiliers par leur nature, mais qui sont considérés comme immobiliers à titre d'accessoires d'un immeuble auquel ils se rattachent². ». En fait, ils conservent leur nature mobilière, leur immobilisation est purement juridique, et fictive, et ne s'explique qu'à raison de la destination qui leur a été donnée.

Le rapport de destination est établi de deux façons différentes; sans aucune attache matérielle, par la seule affectation du meuble au service du fonds, ou bien au moyen d'une attache matérielle fixant le meuble à perpétuelle demeure.

Au sujet de la vente des immeubles par destination, on doit établir une distinction selon que la cessation de l'immobilisation a eu lieu avant la vente séparée du fonds et du meuble immobilisé ou, au contraire, par la vente elle-même.

a) Dans le premier cas, la vente qui intervient après la mobilisation, c'est-à-dire après la rupture du lien matériel

1. Voir sous-titre II, chap. IV.

2. Planiol, Ripert, Picard, *op. cit.*, t. III, § 75, p. 76.

qui le rattachait au fonds, est purement mobilière. Un jugement du tribunal de Troyes¹ l'affirme très clairement :

« Attendu que l'immobilisation par destination cesse avec la cause qui l'a produite, que par suite, les immeubles par destination perdent leur caractère d'immeubles et reprennent leur caractère mobilier, lorsque par la volonté du propriétaire usant du droit que lui donne la loi de disposer à son gré de sa chose, les objets sont détachés, mis en vente et vendus sans protestation ni réserve. »

Toutefois, la détermination du moment où cesse l'immobilisation est souvent difficile ; il en est ainsi notamment à propos des immeubles par destination qui se caractérisent par l'affectation du meuble au service de l'exploitation. Ici, la cessation de l'immobilisation dépend surtout d'éléments psychologiques. Elle peut même apparaître, lorsque les immeubles par destination ne sont pas encore séparés du fonds. Il suffit que ceux-ci ne concourent plus à l'entreprise pour laquelle ils étaient attachés à ce fonds.

La jurisprudence décide depuis longtemps que le fait, pour le propriétaire, par exemple, d'avoir rendu toute culture impossible par la vente des charrues, charrettes, pailles et fourrages entraîne la possibilité de saisir les animaux de la ferme. Ce point est très bien exposé dans un arrêt ancien de la Cour d'appel de Bourges du 9 février 1830².

« Considérant que l'intimé avait vendu à l'appelant les terres que ce dernier cultivait, et que depuis il est rentré dans sa propriété ; qu'à la suite, l'appelant a vendu les charrues, charrettes, pailles et fourrages ; que la défense de saisir les objets, que la loi déclare immeubles par destination cesse nécessairement dans tous les cas où ils ne peuvent être appliqués à la culture, et que la vente de tous les objets indiqués ne permettant plus ni de nourrir les bes-

1. 23 janvier 1930, *J. C.*, 1930, p. 95.

2. Cour de Bourges, 9 février 1830, *Sirey chron.*

tiaux ni de les faire travailler, ils rentrent dans la classe des objets mobiliers qui peuvent être saisis-exécutés pour paiement de dettes.»

Les Commissaires-Priseurs et, à leur défaut, les autres officiers vendeurs de meubles, sont donc compétents pour procéder à la vente des immeubles par destination qui ont retrouvé leur nature réelle de meuble avant la vente et, dès lors, la connaissance des circonstances qui peuvent faire cesser l'immobilisation par destination présentent pour eux le plus grand intérêt.

b) Le propriétaire — et c'est la seconde hypothèse — peut aussi décider de vendre des immeubles par destination séparément du fonds sur lequel ils sont situés sans que la mobilisation de ces biens soit intervenue auparavant.

Cette vente présente un double caractère : d'une part, elle fait disparaître le caractère immobilier de l'immeuble par destination. Cette opinion est admise en doctrine et en jurisprudence¹; d'autre part, elle constitue une vente de meubles par anticipation dont le caractère mobilier est incontestable.

Ce second point est l'application normale du critérium suivant de Demolombe : « Le caractère d'une vente se détermine par la nature de l'objet, tel qu'il doit résulter de l'exécution du contrat entre les mains de l'acquéreur », avec cette nuance particulière cependant que dans le cas d'une vente séparée d'immeuble par destination, la transformation de ce dernier en meuble résulte du contrat lui-même et non de son exécution.

Les Commissaires-Priseurs ou les notaires, les huissiers, et les greffiers de justice de paix peuvent donc encore procéder à la vente d'immeubles par destination sans qu'il y ait eu mobilisation préalable à leur vente. Cette solution

1. Aubry et Rau, t. II, § 164, p. 31, *op. cit.*; Demolombe, t. IX, p. 522-523, *op. cit.*; Baudry-Lacantinerie, Chaveau, *Les biens*, n° 492. — Cass., 20 décembre 1875, D. P. 76.1.343; Cass., 4 janvier 1937, *J. C.* 1937, p. 9 et suiv.

ne laisse aucun doute, car un bien dont on envisage le retour à la qualité naturelle de meuble, et dont le caractère immobilier résultait d'une fiction, est assurément compris parmi les effets mobiliers dont parle la loi du 27 ventôse an IX¹.

Le caractère mobilier de la vente séparée d'immeubles par destination est de plus reconnu par une jurisprudence constante. La Cour de cassation s'est en outre prononcée définitivement sur cette question au point de vue fiscal.

« Le meuble cessant d'être immobilisé par le fait même de la transmission distincte et séparée qu'en fait le propriétaire du fonds, dit un arrêt de la Cour de cassation du 27 juin 1882², l'acte qui opère cette transmission ne peut constituer qu'une aliénation mobilière soumise par l'article 69 § 5 de la loi de frimaire an VII au droit proportionnel de 2 % »

Par contre, quand le fonds est vendu avec ses accessoires mobiliers devenus immeubles par destination, ceux-ci sont passibles du droit de mutation afférent aux immeubles³. Cette solution est rigoureuse pour plusieurs raisons et entre autres parce que les droits de mutation frappant les aliénations immobilières sont plus élevés que les droits de mutation perçus à l'occasion des ventes mobilières.

M. Solus, dans le *Journal des Notaires et des Avocats*⁴, analyse quelques moyens permettant aux parties d'écarter ces inconvénients.

En premier lieu, si le propriétaire y consent et parvient à céder le matériel immobilier à un tiers, l'acquéreur peut n'acheter que l'immeuble, il se procurera les objets nécessaires à l'exploitation de son fonds par l'intermédiaire d'autres personnes que le propriétaire.

1. M. Pescheteau, *L'idée de mobilisation anticipée et de la compétence des officiers ministériels dans les ventes publiques*, Paris, 1938, p. 108.

2. Cass., 27 juin 1882, D. P. 83.1.169.

3. Wahl, *Traité de droit fiscal*, t. II, n° 274.

4. 1929, p. 714.

Un second procédé consiste à combiner la vente et le louage, le premier contrat portant sur le fonds, le second sur les immeubles par destination.

Enfin, selon certains, les parties pourraient rédiger deux actes différents : l'un translatif de propriété immobilière, l'autre des meubles immobilisés, ce dernier n'étant assujéti qu'à la perception des droits de mutation mobilière. La Cour de cassation refuse cependant de donner effet à cette dissociation¹.

1. Cass., 23 février; Cass., 28 avril 1926: arrêts rapportés dans la *Revue critique de législation et de jurisprudence*, 1935, p. 1 et suiv.

CHAPITRE II

CONDITIONS DE FORME DE LA VENTE PUBLIQUE AUX ENCHÈRES. DÉFINITION.

« De tout temps les ventes publiques de meubles aux enchères ont attiré l'attention du législateur en raison des avantages et des inconvénients qui leur sont propres. Elles fournissent notamment, en cas de ventes de biens d'incapables, un excellent moyen de protéger les intérêts des vendeurs; en revanche, elles ne sont pas sans péril pour les acheteurs en raison de la facilité qu'elles offrent pour surprendre leur bonne foi. Dans ces conditions, il a paru nécessaire d'entourer les ventes publiques de certaines précautions dont la principale consiste dans l'intervention d'un officier public¹. »

Déjà dans l'Ancienne France, comme nous l'avons vu, les ventes publiques de meubles ne pouvaient s'effectuer librement. Elles étaient confiées exclusivement aux jurés ou huissiers-priseurs dont ce privilège, objet de nombreuses convoitises, fut maintes fois rappelé et consacré par des textes officiels.

Les ventes à l'encan permettent, en effet, les combinaisons les moins avouables découlant plus spécialement de ce fait que l'acheteur n'a pas le loisir d'examiner l'objet qu'on lui propose et que, bien souvent même, il ne pourra que l'entrevoir. On emporte son assentiment par surprise :

1. Lancel et Didio, *Encyclopédie du notariat et de l'enregistrement*, 1^o Vente publique de meubles, § 5.

c'est, par exemple, la dextérité du vendeur entraînant par son bagout, à propos d'objets de prix modique d'habitude, le geste de l'acheteur qui regrette souvent peu après, parfois avec un sourire, sa mésaventure. Mais pour les objets d'une certaine importance, il ne peut en aller ainsi. Il était donc nécessaire de chercher des garanties contre la pratique abusive, en confiant la direction de la vente publique aux enchères à un officier public placé au-dessus de toute intrigue et d'une honnêteté que l'on ne peut mettre en doute.

Pour nécessiter la présence de l'officier, ces ventes doivent répondre sous les deux rapports de la publicité et de la possibilité des enchères, à des conditions déterminées.

1° La publicité signifie que toute personne est admise à enchérir et à se porter acquéreur. Toute autre circonstance ne saurait suffire. Ainsi, le caractère de publicité ne pourrait pas résulter, soit de l'annonce par affiches ou insertions préalables, soit du lieu où la vente s'accomplit, soit de la présence d'un grand nombre de spectateurs¹.

2° Les enchères supposent l'offre des prix à cri public.

Lorsque ces deux conditions sont réunies, la vente est publique, quelle que soit la dénomination qui lui ait été donnée par les parties, et par conséquent, elle doit être régie par les règles qui concernent ces sortes de vente.

Un simple particulier ne peut donc y procéder. La loi du 22 pluviôse an VII² dispose, en effet : « L'amende encourue par tout citoyen... en vendant ou faisant vendre publiquement et par enchères sans le ministère d'un officier public, sera déterminée en raison de l'importance de la contravention. Elle ne pourra cependant être au-dessous de 30 francs, ni excéder 1.000 francs pour chaque vente, outre la restitution des droits qui se trouveront dus. »

1. Dal., *Rép. prat. de législ.*, V° « Vente publique de meubles » (C. Paris 21 juin 1875, L. 75.2.317).

2. Quoique antérieure aux lois organisant l'institution des Commissaires-Priseurs, elle est considérée par les tribunaux comme étant en vigueur (Cass., 4 novembre 1818; trib. Douai, 1828).

Nous analyserons ici avec quelques détails un arrêt de la Cour d'Amiens du 30 janvier 1850¹, ancien peut-être, mais qui fait très bien ressortir la nécessité de la simultanéité de ces deux conditions particulières aux ventes de meubles, publicité et enchères, qui en fait une vente publique réservée aux seuls officiers ministériels.

Voici l'espèce : Le 24 octobre 1847, la dame veuve de Mazières avait convoqué dans son château un certain nombre de marchands de bois pour leur proposer la vente d'une coupe de bois de 8 hectares environ. Celle-ci fut requise aux prix de 9.900 francs.

La Chambre des notaires de l'arrondissement de Beauvais, prétendant que les diverses circonstances de la vente dont il s'agissait caractérisaient une vente publique et aux enchères qui ne pouvait être faite que par un officier public, avait formé contre la dame de Mazières une demande de dommages-intérêts pour réparation du préjudice que celle-ci avait causé à la corporation des notaires en s'immisçant dans les fonctions de ces officiers ministériels.

Quoique la réclamation émane ici de la Chambre des notaires, elle intéresse également aujourd'hui les Commissaires-Priseurs. Car si, à la date de 1849, les notaires avaient seuls le privilège de procéder aux ventes de fruits et récoltes pendants, que leur reconnaissait alors une jurisprudence constante, depuis la loi du 5 juin 1851, les Commissaires-Priseurs sont admis au bénéfice de ces ventes concurremment avec les autres officiers priseurs, même au lieu de leur résidence.

La Chambre des notaires, déboutée purement et simplement de sa demande par jugement du tribunal civil de Beauvais le 2 février 1849, fit appel de cette décision. Le 27 juillet, un arrêt de la Cour d'Amiens, admit la Chambre des notaires à prouver les faits articulés à l'appui de sa demande. « Considérant que l'article premier de la loi du

1. S. 1851.2.27.

22 pluviôse an VII a pour objet principal d'assurer l'exécution du paragraphe 5 de l'article 69 de la loi du 22 frimaire an VII, qui impose entre autres droits celui de 2 % sur les ventes de meubles, récoltes de l'année sur pied, coupes de bois taillis et de haute futaie et autres objets mobiliers généralement quelconques, d'où il suit que dans l'article précité de la loi de pluviôse, les mots « Bois, fruits et récoltes » comprennent les ventes de bois sur pied comme celle des bois abattus, lesquels bois sur pied sont alors justement considérés comme meubles puisque, par le fait de la vente, ils sont immédiatement mobilisés; qu'en conséquence la vente dont s'agit au procès se trouverait comprise dans les prescriptions de la loi de pluviôse si elle a eu lieu publiquement et par enchères... La Cour met l'appellation et le jugement dont est appel au néant en ce qu'il n'a pas autorisé la Chambre des notaires à faire la preuve des faits par elle articulée et, en conséquence, avant faire droit, admet la Chambre des notaires de Beauvais à prouver, tant par titres que par témoins » que la vente a eu lieu publiquement et aux enchères ».

L'enquête ayant eu lieu, il en résulta que « les marchands de bois réunis chez la dame de Mazières avaient été convoqués soit verbalement par le garde, soit par lettre, que dans la demeure de ladite dame, les amateurs lui avaient simultanément offert le prix qu'ils voulaient donner de la coupe; que la dame de Mazières avait déclaré vouloir vendre 10.000 francs; que le sieur Marchand en avait en dernier lieu offert 9.900 francs et que tous les marchands de bois se retiraient, lorsque la dame de Mazières, après un moment d'hésitation, avait rappelé les personnes présentes et dit à Marchand qu'elle lui vendait la coupe pour le prix par lui offert de 9.900 francs. Il fut de plus constaté par cette enquête que l'acte stipulant la vente n'avait été signé que huit jours après et qu'il n'y avait pas eu de criées au moment de la vente, ni de lecture d'un cahier de charges. »

Ainsi disparaissaient les caractères essentiels voulus pour constituer une vente publique de meubles et la Cour d'Amiens, statuant au fond, déclara la Chambre des notaires mal fondée en sa demande et l'en débouta, dans son arrêt du 30 janvier 1850, motivé comme suit :

« Attendu qu'il faut, pour qu'un propriétaire soit censé s'être immiscé dans les fonctions de notaire en vendant lui-même ses coupes de bois, qu'il y ait procédé publiquement et par enchères et que la réunion de ces deux conditions est nécessaire ; attendu qu'il ne résulte pas de l'enquête du 15 novembre dernier que la dame de Mazières ait fait le 24 octobre 1847 chez elle une vente par enchères de ses coupes de bois, puisqu'il n'a été donné aucune connaissance des conditions sur l'époque des paiements, ni sur les garanties à présenter par les acquéreurs, qu'il n'a été fixé aucun minimum, ni une mise à prix, qu'il n'a pas été procédé à une criée et, qu'enfin, il n'y a eu ni adjudication faite, ni aucun acte rédigé, d'où il suit que le cas prévu par l'article premier de la loi du 22 pluviôse an VII ne s'est pas réalisé dans l'espèce, etc. »

Un arrêt de la Cour de cassation du 4 novembre 1818¹, avait d'ailleurs déjà mis en relief l'existence de cette double condition : publicité, enchère, pour qu'il y ait véritablement vente publique. Un libraire parisien, après avoir distribué un avis imprimé à un certain nombre de confrères, les invitant au partage de son fonds de livres, avait procédé à la vente amiable de ceux-ci à des prix qu'il faisait connaître. La Cour de cassation débouta la régie de l'enregistrement et le président de la Compagnie des Commissaires-Priseurs, par un arrêt ainsi conçu :

« Attendu... que la vente dont il s'agit n'a été faite qu'en présence d'un certain nombre de libraires, spécialement convoqués pour cet effet ; que nul autre individu ne devait y être admis et n'y a été admis en effet ; enfin que rien ne

1. S. 1818.1.539.

constate qu'elle ait été faite aux enchères... d'où il suit qu'une telle vente ne peut être considérée comme une vente publique aux enchères dans le sens de la loi, casse, etc. »

Une vente publique de meubles à la criée, mais sans enchères, n'est pas soumise non plus aux dispositions de la loi du 22 pluviôse an VII¹.

Par contre, il y a vente publique dès que les enchères sont admises et qu'elles peuvent être par toutes personnes présentes.

Deux arrêts de la Cour de cassation rendus le même jour, le 6 mars 1877², ont fixé la jurisprudence dans ce sens.

Dans la première espèce, le Comice agricole de Saint-Dizier a acheté en Hollande un certain nombre de taureaux et de génisses, dans le but de les vendre aux agriculteurs de sa circonscription. A cet effet, il fait apposer des affiches contenant les indications suivantes : « Vente aux enchères et au plus offrant et dernier enchérisseur de sept jeunes taureaux... La vente aura lieu par les soins du bureau des comices. Les membres du comice ou les personnes qui déclareront séance tenante vouloir en faire partie seront seules aptes à être déclarées adjudicataires des bestiaux mis en vente. » D'après l'article 2 du règlement préfectoral qui régit le comice de Saint-Dizier l'admission en qualité de membre est très large.

Le Commissaire-Preneur de Saint-Dizier, Benoît, prétendit alors qu'en principe toute vente aux enchères, faite dans un lieu accessible au public, devait être opérée par son ministère et il ajoutait que la condition insérée aux affiches laissait à toute personne le droit d'enchérir et, qu'en conséquence, la vente était absolument publique.

Un jugement du tribunal de Vassy, du 5 mars 1874, admit cette prétention³.

1. Décision du ministère des Finances du 14 octobre 1828.

2. S. 1877.1.291.

3. Ce dernier jugement définit d'ailleurs avec une très grande clarté les attributions des Commissaires-Preneurs, S. 1874.2.122.

Il fut infirmé par la Cour de Dijon, devant laquelle le comice agricole jugea bon d'interjeter appel.

Les arguments invoqués par la Cour sont à vrai dire assez faibles : la faculté de concourir et d'enchérir est limitée aux seuls membres soit anciens, soit nouveaux, du comice; cette juridiction se base également sur le fait que l'autorisation donnée à toute personne présente à la vente de se faire admettre immédiatement comme membre du comice, aux fins de pouvoir enchérir, ne constituait pas une tentative de fraude contre la loi; sur le fait aussi que le prédécesseur de M. Benoît ne prétendait nullement s'immiscer dans les mises aux enchères à prix réduit des instruments aratoires que pratiquait le comice depuis une dizaine d'années.

La Cour de cassation, saisie par le sieur Benoît pour violation des articles premier de la loi du 27 ventôse an IX et 89 de la loi du 28 avril 1816, rejeta l'interprétation de la Cour et rétablit la juste doctrine élaborée par le tribunal de Vassy. Elle invoque, entre autres motifs, le fait que « toutes personnes pouvaient se présenter à la vente du 12 novembre 1873, faite par le comice agricole de Saint-Dizier pour y enchérir et être déclarée adjudicataire sous la seule condition de déclarer, séance tenante, qu'elle voulait faire partie du dit comice... que cette vente avait le caractère de vente publique aux enchères soumise aux lois du 27 ventôse an IX et du 28 avril 1816, et que le Commissaire-Preneur de Saint-Dizier avait le droit exclusif d'y procéder.

Le second arrêt de la Cour de cassation, de la même date, confirme *a contrario* la doctrine que nous venons d'exposer. La situation analogue en tous points diffère par le seul fait que le comice de Sainte-Ménéhould limitait rigoureusement la faculté d'enchérir uniquement à ses membres. La Cour, en s'appuyant sur les motifs dégagés dans l'arrêt précédent, décida que la vente opérée par ce comice ne présentait pas les formes indispensables d'une vente publique

de meubles et rejeta le pourvoi formulé par le Commissaire-Preneur du lieu.

Ainsi donc, une vente n'est véritablement considérée comme publique qu'autant que toute personne présente sur les lieux, peut participer à la vente en mettant des enchères¹. Dans ce cas et alors seulement le Commissaire-Preneur pourra se réclamer de son privilège.

Dès lors, nous pouvons donner de la vente publique aux enchères, la définition suivante :

« La vente publique aux enchères consiste dans la proposition faite publiquement et à haute voix, par un officier ayant qualité et caractère de livrer la chose mise en vente à un prix crié à haute voix, dans le droit des assistants de surenchérir et dans l'adjudication au plus offrant et dernier enchérisseur². » Les ventes publiques de meubles ainsi définies sont de deux espèces : volontaires ou judiciaires.

« On entend par vente volontaire, celle que les parties majeures et maîtresses de leur droit requièrent de leur propre volonté, sans y être astreintes par aucune disposition, soit législative, soit judiciaire³. »

La vente judiciaire, également appelée vente forcée ou vente par autorité de justice⁴, est celle qui est ordonnée par la loi ou par le juge et assujettie à des formalités légales,

1. Le Hir, *op. cit.*, p. 375.

2. Rappelons que l'article 412 du Code pénal punit d'un emprisonnement et d'une amende ceux qui « auront entravé ou troublé la liberté des enchères par voie de fait, violences ou menaces, soit avant, soit pendant les enchères ou les soumissions. La même peine aura lieu contre ceux qui, par dons ou promesses auront écarté les enchérisseurs. »

3. Benou, *op. cit.*, p. 339.

4. Il convient de remarquer que logiquement, dans l'acceptation rigoureuse des mots, une vente n'est judiciaire qu'autant qu'elle a lieu à la barre du tribunal ou qu'elle a été renvoyée devant un officier public par décision de justice. Or les immeubles et certains meubles incorporels sont seuls à se vendre dans ces formes. Quant aux meubles corporels, ils ne sont jamais vendus ni devant le tribunal, ni devant un officier public investi d'une commission de justice; leur vente se fait par le ministère des Commissaires-Preneurs, notaires, huissiers ou greffiers en vertu d'un permis ou d'un ordre de justice, mais sans mandat de celle-ci pour l'officier public vendeur. Une telle vente est donc à proprement parler une « vente forcée » et non une vente judiciaire. (Lansel et Didio, *Encycl.*, V° « Vente publique de meubles », n° 19).

afin que les objets à vendre atteignent leur meilleur prix et que les deniers en provenant soient remis aux ayants droit.

Les ventes judiciaires ont lieu par suite de décès, de saisie-exécution, de séparation de biens, d'interdiction, de faillite, et, enfin, dans tous les cas où la vente est ordonnée par la loi ou par le juge.

Que le Commissaire-Preneur procède à une vente volontaire ou à une vente judiciaire, il accomplit des formalités et remplit des obligations analogues. Il s'agira de la déclaration préalable de la vente au receveur de l'enregistrement, de la rédaction du procès-verbal, de la soumission de cette pièce au bureau de l'enregistrement, enfin du versement du prix soit au vendeur, soit à la caisse des dépôts et consignations.

A côté de ces ressemblances, il y a cependant deux différences essentielles entre la vente judiciaire ou volontaire.

D'abord, s'il s'agit de cette dernière, le vendeur propriétaire des objets choisit le lieu de la vente comme il l'entend. S'agit-il de vente judiciaire, au contraire, cette faculté lui est retirée. Elle ne pourra être faite que « dans le lieu où sont les effets » (art. 949, C. pr. civ.) ou « au plus prochain marché public » (art. 617). Le tribunal seul est compétent pour autoriser la vente dans un lieu plus avantageux, notamment dans une salle de ventes. Cette permission est d'ailleurs le plus souvent accordée par ordonnance du président du tribunal, car il n'est pas indispensable qu'elle émane du tribunal lui-même¹.

En second lieu, si la loi ne prescrit aucune forme spéciale de publicité dans les ventes volontaires, il n'en est pas de même en matière de ventes judiciaires pour lesquelles l'article 617 du Code de procédure civile prévoit tout un système d'annonces par voie d'affiches et de presse, à défaut duquel les parties intéressées sont en droit d'intenter une action en dommages-intérêts contre l'officier vendeur.

1. Dans la pratique, à Paris, cet usage est tombé en désuétude et les Commissaires-Preneurs procèdent à ces ventes à l'Hôtel Drouot sans aucune permission.

CHAPITRE III

DES OFFICIERS PUBLICS QUI ONT DROIT DE PROCÉDER AUX VENTES DE MEUBLES ET DES CONFLITS D'ATTRIBUTIONS

Aux termes de l'article premier de la loi du 22 pluviôse an VII (10 février 1799), « les meubles, effets, marchandises, bois, fruits, récoltes et tous autres objets mobiliers ne peuvent être vendus publiquement et par enchères qu'en présence et par le ministère d'officiers publics ayant qualité pour y procéder ». Ces officiers publics sont, en général, les Commissaires-Priseurs, les notaires, les huissiers, les greffiers, les courtiers maritimes et les courtiers de commerce. Toutefois, dans quelques cas particuliers, certains fonctionnaires ont, en vertu de dispositions spéciales de la loi, qualité pour procéder aux adjudications dont il s'agit.

La compétence respective de ces différents officiers vendeurs, quant à la vente aux enchères d'objets mobiliers, a donné lieu à de nombreuses difficultés que l'absence d'une loi précise a laissées dans le domaine de la controverse.

Il est vrai qu'un projet de loi avait été présenté au Parlement en 1841, mais il fut retiré par suite d'un désaccord survenu entre le Gouvernement et la Commission, sur la détermination des attributions des officiers ministériels qu'il s'agissait de fixer. On se contenta d'en détacher plusieurs fragments : l'un d'entre eux qui se rapportait aux ventes aux enchères publiques de marchandises neuves, est devenu la loi du 25 juin 1841 ; un autre qui avait trait aux

ventes publiques de fruits et récoltes pendants par racines et qui fait l'objet de la loi du 5 juin 1851.

Nous diviserons ce chapitre en plusieurs sections dans lesquelles nous allons étudier la compétence *ratione materiae*¹ des différents officiers vendeurs et les conflits d'attribution, que cette matière confuse a fait surgir.

Première section. — Ventes exclusivement réservées aux Commissaires-Priseurs;

Deuxième section. — Ventes auxquelles les Commissaires-Priseurs procèdent facultativement, étant en concurrence avec les autres officiers vendeurs;

Troisième section. — Ventes attribuées à d'autres officiers vendeurs que les Commissaires-Priseurs;

Quatrième section. — Ventes interdites à tout officier vendeur.

Section I.

Ventes exclusivement réservées aux Commissaires-Priseurs.

Une remarque générale s'impose; il ne peut être question ici que des ventes accomplies par le Commissaire-Priseur « au chef-lieu de son établissement ». On sait, en effet, que d'après les textes légaux, cet officier ministériel perd ce droit exclusif dans le reste de la circonscription où il réside; dans ce cas, il sera toujours en concurrence avec les autres officiers vendeurs.

La vente de meubles saisis sur le débiteur par ses créanciers, qui doit se faire publiquement aux enchères, qu'il s'agisse d'une vente sur saisie-exécution (art. 629 et S. C. pr. civ.), sur saisie-gagerie ou sur saisie-foraine (art. 825, C. proc. civ.) a été confiée de tout temps à un officier public. Les sergents, autrefois, puis les huissiers-priseurs²

1. La compétence territoriale ou *ratione locci*, fera l'objet d'un chapitre spécial. Voir chap. IV.

2. Voir p. 13, sur ce point, un fragment de l'édit de 1556.

avaient déjà seuls le droit d'y procéder. Cette faculté constitue, à l'heure actuelle, la moins discutable et la plus sûre des prérogatives que possède le Commissaire-Preneur.

C'est encore en application de ce principe que l'article 4 de la loi du 25 juin 1841, sur la vente publique des marchandises neuves, réserve expressément la vente du mobilier du failli¹ aux Commissaires-Preneurs, aux notaires, huissiers, greffiers de justice de paix, conformément aux lois et règlements qui déterminent les attributions de ces différents officiers, donc exclusivement aux Commissaires-Preneurs au lieu de son établissement².

La loi du 28 mai 1858 sur les ventes publiques des marchandises en gros, laissant en dehors de ses dispositions la question de la vente forcée, affirme donc aussi ce privilège.

Les Commissaires-Preneurs ont encore le monopole exclusif des ventes publiques, d'objets mobiliers faites à la requête de l'administration des contributions directes (art. 3 de la loi de finances du 23 juillet 1820).

A côté de ces ventes sur saisie-exécution, on doit considérer, d'une façon générale, que toute vente publique mobilière, ordonnée par décision judiciaire sur la demande des parties, appartient à l'officier public dont nous nous occupons.

Il s'agira d'abord de la vente des meubles dépendant d'une succession (art. 945 et s. C. pr. civ.) dans les cas suivants :

1^o « S'il y a des créanciers saisissants ou opposants ou si » la majorité des cohéritiers jugent la vente nécessaire pour

1. La vente des marchandises du failli peut être faite aussi par un courtier. C'est le seul cas où cet officier public peut être appelé à vendre des marchandises neuves en détail : Cass., 8 mai 1889, *J. C.*, 1889, p. 161. Cf. troisième partie, chap. I, sect. III, p. 152.

2. Antérieurement à cette loi, l'article 486 du Code de commerce attribuait aux courtiers, sans justification réelle à vrai dire, le droit de vendre, non seulement les marchandises, mais encore les effets mobiliers du failli, c'est-à-dire ses meubles meublants, son matériel et son outillage.

» l'acquit des dettes et charges de la succession » (art. 826 C. civ.);

2° Si toutes les parties ne sont pas majeures, maîtresses de leurs droits, présentes et d'accord (art. 952, C. pr. civ., argument *a contrario*);

3° Si l'héritier n'a accepté la succession que sous bénéfice d'inventaire (art. 805, C. civ., 989 C. pr. civ.);

4° S'il existe dans la succession des objets susceptibles de périr ou dispendieux à conserver et que l'héritier bénéficiaire veuille les vendre (art. 986 C. pr. civ.);

5° Si la succession est vacante (art. 814 C. civ. et 1000 C. pr. civ.);

6° S'il s'agit de meubles compris dans une disposition à charge de restitution (art. 1062, 1063 C. civ.).

Ces ventes aux enchères d'objets mobiliers dépendant d'une succession, doivent être faites dans les formes et avec les garanties prescrites au titre des saisies-exécution et conformément aux articles 624 et 625 du Code de procédure civile. L'officier vendeur serait donc responsable de l'insolvabilité des adjudicataires, alors mêmes qu'il aurait consenti, avec l'autorisation des vendeurs, un délai pour le paiement du prix¹.

Aux termes de l'article 1476, les meubles dépendant d'une communauté sont vendus selon les mêmes règles que ceux provenant d'une succession.

En cas de séparation de biens judiciaire, le paiement des droits et reprises de la femme doit être effectué par acte authentique, conformément à l'article 1444 du Code civil; la vente des biens du mari ne peut alors se faire qu'aux enchères publiques².

Sont encore dans les attributions exclusives des Commissaires-Priseurs les ventes des meubles des absents ou

1. Cassation, 19 juin 1872, *J. C.*, 1893, p. 121 et 151.

2. Rolland de Villargues, *op. cit.*, V° « Vente de meubles », n° 63; Lancel et Didio, *op. cit.*, V° « Vente publique de meubles », § 2, n° 24; Benou; Le Hir.

des incapables, tels que les mineurs et les interdits ; la nécessité des enchères publiques ne concerne pas seulement en effet les biens qui leur adviennent par succession (voir plus haut), elle est plus générale et s'applique à tous leurs biens (art. 126, 452, 509 C. civ.¹).

De même, il y a encore lieu à vente publique lorsque l'usufruitier ne trouve pas de caution et que l'usufruit porte sur des denrées ou des meubles qui dépérissent par l'usage (art. 602 et 603 C. civ.) ou lorsque le débiteur fait abandon de ses biens à ses créanciers (art. 1269).

Les ventes de marchandises neuves au détail, ordonnées par le tribunal de commerce, conformément aux articles 2 et suivants de la loi du 25 juin 1841 appartiennent exclusivement au Commissaire-Preneur, sauf le cas, cité plus haut, de la vente des marchandises neuves après faillite.

Les Commissaires-Preneurs ont encore seuls le droit de vendre publiquement les objets non dégagés dans les délais voulus après leur engagement aux monts-de-piété².

Selon les termes de l'article 2078 du Code civil, « le créancier gagiste ne peut, à défaut de paiement à l'échéance, disposer du gage ; sauf à lui à faire ordonner en justice que ce gage lui demeurera en paiement et jusqu'à due concurrence, d'après une estimation faite par les experts, ou qu'il sera vendu aux enchères ».

S'il s'agit d'un gage civil, la vente est nécessairement de la compétence exclusive du Commissaire-Preneur³.

Il en va de même en cas de produits agricoles warrantés, bien que la loi du 30 avril 1906 ne cite pas expressément l'officier vendeur compétent⁴.

La loi du 31 mars 1896 sur la vente des effets mobiliers apportés par le voyageur ayant logé chez un aubergiste,

1. *Dalloz*, *op. cit.*, V° « Vente de meubles », n° 21.

2. Il ne s'agit bien entendu que des Commissaires-Preneurs attachés à ces administrations. Voir plus haut : « La prise au Mont-de-Piété ».

3. Cassation, 18 juin 1850, *J. C.*, 1850, p. 276.

4. Constant, Héraud, Gauthier, p. 586.

hôtelier, ou logeur, ou par lui laissés en gage pour sûreté de sa dette ou abandonnés au moment de son départ, dispose également dans son article 2 que l'ordonnance du juge de paix décidant de la vente des objets ci-dessus énumérés, « commettra l'officier public qui doit y procéder ». Il est certain que le juge peut choisir un Commissaire-Priseur, un notaire, un huissier ou un greffier de justice de paix. Mais si la vente doit avoir lieu au chef-lieu de l'établissement d'un Commissaire-Priseur, celui-ci devra être désigné obligatoirement de préférence à tous autres, la loi elle-même portant que « ces ventes seront faites conformément aux lois et règlements qui déterminent les attributions des officiers publics qui en seront chargés » (2^e al., art. 7).

On doit appliquer les mêmes principes, pour la loi du 31 décembre 1903 sur les ventes aux enchères des objets abandonnés chez les ouvriers industriels, rédigée d'ailleurs dans des termes identiques à la loi précédente.

Enfin, appartiennent encore exclusivement aux Commissaires-Priseurs, toutes les ventes volontaires et faites en dehors de toute décision judiciaire de biens meubles ou d'effets mobiliers (ces expressions revêtant le sens que nous leur avons attribué d'après une étude des textes et de la jurisprudence examinés ci-dessus), lorsqu'elles ont lieu au chef-lieu de la résidence qui leur est assignée¹.

Toutes ces ventes publiques mobilières appartiennent incontestablement au Commissaire-Priseur lorsqu'elles ont

1. Toute personne est libre de choisir le lieu où doit se faire la vente; salle des ventes, domicile, place publique. Le vendeur a même la faculté de faire transporter ses meubles et de les faire vendre où bon lui semble. C'est en effet le lieu où ils se trouvent au moment de la vente qui détermine la compétence de l'officier vendeur.

En principe, ce dernier ne saurait, par suite de son privilège exclusif, à procéder aux ventes au lieu de son établissement, se prévaloir d'un « droit de suite » sur le mobilier qui a été transporté en dehors du ressort de sa compétence exclusive, en vertu d'une décision du vendeur qui peut librement avoir recours aux services de l'officier ministériel lui paraissant offrir le plus de garantie.

lieu au chef-lieu de son établissement, voire même au cas ou des modalités ou des conditions les affectent.

Les notaires, il est vrai, ont revendiqué le droit de procéder aux ventes publiques mobilières à terme, en prétendant qu'elles étaient de leur compétence exclusive et que les Commissaires-Priseurs auraient seulement le droit d'accorder des délais aux adjudicataires sous leur propre responsabilité, la vente restant pure et simple; ils joueraient ainsi le rôle de prêteurs et n'auraient que les moyens de droit accordés à ceux-ci pour rentrer dans leurs fonds.

A l'appui de leurs prétentions, les notaires ont fait valoir plusieurs raisons et entre autres : 1^o une vente à terme offre, à la différence des ventes au comptant, des difficultés de droit et de fait qui exigent de la part de l'officier qui la reçoit des connaissances juridiques approfondies et ces garanties se rencontrent couramment chez les notaires familiarisés avec toutes les complications de rédaction des conventions; — 2^o lorsqu'une vente est faite à terme, le vendeur a besoin de prendre des précautions de nature à assurer et à faciliter le recouvrement du prix grâce à un titre exécutoire. Or, les Commissaires-Priseurs, les huissiers et les greffiers n'ont pas qualité pour donner force d'exécution à un procès-verbal de vente; — 3^o l'article 624 du Code de procédure civile relatif aux ventes sur saisie-exécution, porte que « l'adjudication sera faite au plus offrant et en payant comptant », cette prescription est de droit commun et doit s'appliquer à toute vente mobilière; — 4^o ils affirment, enfin, que, dans l'ancien droit, les ventes à terme leur étaient réservées en se basant sur l'acte de notoriété du Châtelet du 25 mai 1703.

Cependant, ce point de vue n'a pas prévalu dans la jurisprudence et la Cour de cassation s'est prononcée dans un sens favorable aux Commissaires-Priseurs. D'abord, les textes qui admettent les différents officiers vendeurs à procéder à des ventes publiques de meubles, ne distinguent pas entre les ventes au comptant et les ventes à terme; et

il serait arbitraire d'écarter ces officiers publics des ventes de cette dernière espèce.

De plus, si des difficultés résultent de la stipulation du terme et si le vendeur désire se protéger en obtenant un titre exécutoire, il lui est toujours loisible de se rendre après l'adjudication chez un notaire pour faire rédiger un acte en conséquence.

La Cour de cassation a, en outre, rejeté l'argument selon lequel les procès-verbaux des Commissaires-Priseurs n'ont le caractère d'authenticité qu'en ce qui concerne les ventes au comptant et que lorsqu'il s'agit d'une vente à terme, la preuve des obligations prétendues par l'acheteur ne résulte pas irréfragablement, en l'absence de toute approbation émanée de ce dernier, du procès-verbal du Commissaire-Priseur¹.

Enfin, quant à l'argument historique tiré de l'acte de notoriété du Châtelet de 1703, il doit être, selon nous, écarté du débat, la rédaction du texte étant l'objet de discussions. Mais les édits de 1556, de 1696 et de 1771 n'interdisent nullement aux jurés-priseurs la stipulation d'un terme et même deux arrêts du conseil du 3 octobre 1728 et du 22 mars 1763, ainsi qu'un acte de notoriété de la même date, leur reconnaissent formellement ce droit.

Aussi, depuis l'arrêt de la Cour de cassation du 8 mars 1837 confirmé par plusieurs arrêts ultérieurs, depuis les lois des 25 juin 1841 et 5 juin 1851, les Commissaires-Priseurs sont-ils certainement compétents pour procéder à des ventes publiques mobilières emportant stipulation de terme ou de délai; et ceci, non seulement s'il s'agit de ventes de fruits ou de récoltes, mais encore de toutes espèces de ventes volontaires de biens ou d'effets mobiliers².

« Ils ont d'ailleurs, dans la plupart des ventes, à régler

1. Cour de cassation, 13 mars 1867, *J. C.*, 1868, p. 93; Cour de cassation, 27 mai 1878, *J. C.*, 1878, p. 266. Voir ce dernier arrêt plus loin, p. 194.

2. Benou; Le Hir, *op. cit.*, p. 388; Constant, Héraud, Gauthier, *op. cit.*, p. 213.

et préciser les conditions diverses et spéciales de la vente elle-même et l'on ne comprendrait pas que compétents pour procéder à une vente, ils ne le soient plus pour convenir entre le vendeur et l'adjudicataire à quelles conditions elle est faite. »

Le Commissaire-Preneur peut donc faire, d'une part, des ventes à crédit en accordant à ses adjudicataires un délai de paiement sous sa responsabilité et à ses risques et périls. Il est, au reste, de la plus haute importance pour le vendeur que le Commissaire-Preneur puisse faire crédit, car la condition du paiement comptant écarte un grand nombre d'enchérisseurs et certains objets, par suite, peuvent ne pas être portés à leur juste valeur, et, d'autre part, cet officier ministériel aura la faculté de procéder à des ventes à terme en insérant dans ses procès-verbaux de vente des stipulations de termes.

Et ce qui vient d'être dit pour la vente à terme, peut être étendu valablement et pour les mêmes raisons aux ventes accompagnées de stipulation de garantie, telles qu'un cautionnement, une subrogation, une affectation hypothécaire¹.

Les diverses espèces de ventes publiques mobilières auxquelles peuvent procéder les Commissaires-Preneurs, sont donc très nombreuses. Le fait résulte de la portée très générale des textes législatifs consacrés à l'institution qui fait l'objet de notre étude, et la conclusion logique à laquelle nous aboutissons est que le Commissaire-Preneur est, en principe, le seul officier public compétent dans le chef-lieu de son établissement pour faire des ventes publiques de meubles aux enchères. Dans tous les cas, les lois qui établissent son privilège, les décisions judiciaires qui définissent les caractères de la vente aux enchères et qui déterminent la nature des biens meubles doivent, en con-

1. Cour Besançon, 28 juillet 1877, *J. C.*, p. 78. Cet arrêt a été confirmé par la Cour de cassation le 27 mai 1878, S. 78.1.398.

séquence, être largement interprétées. Toutefois tout droit est par essence un pouvoir limité, et aussi étendu que soit le monopole exclusif du Commissaire-Priseur, il n'est pourtant pas absolu, et nous allons essayer de déterminer les cas où il est en concurrence avec les autres officiers publics vendeurs de meubles.

Section II. — Ventes auxquelles le Commissaire-Priseur procède facultativement, étant en concurrence avec d'autres officiers vendeurs.

Ici, perdant le bénéfice de son privilège, le Commissaire-Priseur se trouve, même au chef-lieu de son établissement, en compétence concurrente avec de nombreux officiers vendeurs, notaires, huissiers, greffiers¹, courtiers maritimes ou courtiers inscrits et préposés de l'administration des domaines.

L'état où sont, pour l'instant, fixés les droits et devoirs respectifs de ceux qui dirigent les ventes publiques de meubles n'a pas été déterminé sans difficultés; tour à tour la doctrine, la jurisprudence, la loi, l'accord corporatif des groupements des intéressés sont intervenus.

Particularité notable et d'ailleurs logique, c'est très souvent à propos d'incidents de fait que fut tracée cette mouvante frontière.

Tant d'ardeur s'explique; l'intérêt légitime des concurrents et l'importance des adversaires, qui pour des raisons diverses sont bien armés dans la matière, constituaient, en effet, des motifs qui rendirent la lutte véhémement et passionnée.

1. Il ne s'agit que des greffiers de justice de paix; en effet, les greffiers des tribunaux de commerce ne peuvent pas participer aux prises ou ventes mobilières de quelque nature qu'elles soient (Héraud, *op. cit.*, V° « Greffiers des tribunaux de commerce », et note de M. Gaultier, *J. C.*, 1927, p. 44). Il en est de même des greffiers des tribunaux civils et de simple police (Constant, Héraud, Gaultier, p. 206).

Tout d'abord, un conflit très grave s'est élevé dans la première partie du XIX^e siècle entre notaires et Commissaires-Preseurs au sujet de la vente publique aux enchères de fruits et récoltes pendants par branches et racines, et des coupes de bois.

C'est la loi du 5 juin 1851 qui a dissipé toutes les querelles qu'il avait suscitées¹.

Bien que réputées mobilières, malgré les articles 520 et 521 du Code civil, les ventes de fruits non encore cueillis, des récoltes pendantes par racines et des coupes de bois taillis — les ventes de coupes de bois de hautes futaies appartiennent aux notaires seuls — sont désormais confiées au ministère des notaires, des Commissaires-Preseurs, des huissiers et des greffiers de justice de paix. Le Commissaire-Preseur est, dans ce cas, en concurrence avec ces divers officiers ministériels, même au chef-lieu de son établissement. Cette disposition législative, portant atteinte à son privilège, doit donc être interprétée restrictivement. La loi du 5 juin 1851 ne vise d'ailleurs que les ventes volontaires publiques et aux enchères à l'exclusion des ventes judiciaires auxquelles le Commissaire-Preseur peut seul procéder au lieu de sa résidence.

Les Commissaires-Preseurs se sont encore trouvés fréquemment en difficultés avec les notaires, à propos de la vente des fonds de commerce². Dans ce domaine, du reste, tout concourait à créer cette rivalité, l'apparition récente de la notion de fonds de commerce avec sa conception nouvelle, l'incertitude de la doctrine qui règne encore en cette matière et l'importance que présentent aujourd'hui ces entités juridiques.

D'après la jurisprudence qui s'est efforcée de solutionner

1. L'importance de cette question et des suivantes nous oblige à les examiner chacune dans un chapitre particulier. Voir troisième partie, chap. III : « La loi du 5 juin 1851 ».

2. Voir troisième partie, chap. IV : « La vente publique aux enchères des fonds de commerce ».

ce conflit, grâce à l'application de la maxime *accessorium sequitur principale*, le Commissaire-Preneur est en principe compétent pour faire la vente du fonds de commerce, lorsque les meubles corporels ont une plus grande valeur que les éléments incorporels; dans le cas contraire, c'est le notaire.

Ce conflit très sérieux, qui divise encore actuellement ces deux classes d'officiers ministériels, semble avoir perdu quelque peu de son importance, à la suite d'un accord passé entre l'Association des notaires de France et la Conférence des Commissaires-Preneurs des départements et des colonies.

De l'autre côté de l'horizon, à l'opposé des notaires qui sont toujours et seulement des officiers ministériels, le Commissaire-Preneur a eu encore à lutter contre des « auxiliaires du commerce », dont la plupart sont eux-mêmes commerçants : les courtiers.

En premier lieu, des discussions, jadis assez vives, sont apparues entre les courtiers inscrits et Commissaires-Preneurs relativement à la vente publique aux enchères des marchandises neuves, régies par les lois du 25 juin 1841, du 28 mai 1858 et 3 juillet 1861.

La loi de 1841 qui, en règle générale, interdit la vente aux enchères en détail des marchandises neuves, admet plusieurs exceptions, et, notamment, celle-ci : « Les ventes de marchandises après faillite seront faites conformément à l'article 486 du Code de commerce par un officier public de la classe que le juge commissaire aura déterminée » (art. 4).

Le Commissaire-Preneur qui est seul compétent — nous l'avons vu — pour procéder aux ventes de marchandises neuves en détail que la loi admet, peut donc être appelé à disperser aux enchères les marchandises du failli.

De même la loi du 3 juillet 1861, concernant la vente des marchandises neuves en gros, dispose dans son article 2 :

1. Voir troisième partie, chap. I : « La loi du 25 juin 1841 ».

2. Voir troisième partie, chap. II : « La vente publique aux enchères des marchandises neuves en gros ».

« Les ventes autorisées en vertu de l'article précédent (ventes des marchandises comprises au tableau annexé à la présente loi), ainsi que toutes celles qui sont autorisées ou ordonnées par la justice consulaire dans les divers cas prévus par le Code de commerce sont faites par le ministère des courtiers. Néanmoins, il appartient toujours au tribunal ou au juge qui autorise ou ordonne la vente, de désigner, pour y procéder, une autre classe d'officiers publics; dans ce cas l'officier public, quel qu'il soit, est soumis aux dispositions qui régissent les courtiers relativement aux formes, aux tarifs et à la responsabilité. »

Le tribunal de commerce ou le juge a, par conséquent, la faculté de désigner un Commissaire-Preneur pour faire ces ventes.

On remarquera, enfin, que dans tous les lieux, où il n'y a pas de courtiers inscrits, les Commissaires-Preneurs, les notaires, les huissiers et les greffiers de justice de paix seront habilités à procéder aux ventes de marchandises neuves en gros, en se conformant aux formes, conditions et tarifs imposés aux courtiers (art. 10 de la loi du 25 juin 1841).

Les courtiers maritimes, officiers ministériels, sont entrés eux aussi en conflit avec les Commissaires-Preneurs au sujet de la vente des navires et des bâtiments de mer ou de rivière¹.

Si une jurisprudence, déjà ancienne, a décidé que les ventes de bateaux, à l'exception des ventes sur saisie, destinées à la navigation intérieure appartiennent aux Commissaires-Preneurs, ces officiers publics, à défaut de courtier maritime, seront néanmoins compétents pour vendre des bâtiments de mer, sauf au cas de saisie ou de licitation.

Il est également loisible aux Commissaires-Preneurs de présider aux ventes publiques aux enchères de marchandises transportées et refusées.

1. Voir troisième partie, chap. V : « La vente publique aux enchères des navires et des bâtiments de navigation intérieure ».

En vertu de l'article 106 du Code de commerce, en effet :
 « En cas de refus ou contestation pour la réception des objets transportés... la vente peut être ordonnée en faveur du voiturier, jusqu'à concurrence du prix de la voiture. »
 Le juge qui ordonne cette vente, désigne l'officier vendeur qui doit y procéder (art. 2 de la loi du 3 juillet 1861).

« Nous pensons, disent MM. Hérald et Gaultier, que les parties sont libres de choisir l'officier public et que, si elles demandent par exemple la commission d'un Commissaire-Priseur, le juge qui répond à leur requête ne saurait leur imposer le ministère d'un courtier ou de tout autre officier public préposé aux ventes mobilières¹. »

On remarquera que les formalités de l'article 106 ne sont pas obligatoires; la vente des marchandises dont le destinataire a refusé la livraison peut donc être faite sans autorisation du tribunal, mais seulement à l'amiable et non par enchères publiques. Toutefois, la responsabilité du voiturier est susceptible d'être mise en jeu, car s'il est établi et constaté que l'inobservation des prescriptions de l'article 106 a été la cause du préjudice éprouvé, il sera tenu de dommages-intérêts envers l'expéditeur, en plus du produit de la vente ainsi opérée².

Notons encore que les articles 234 et 305 du Code de commerce permettent au capitaine de faire vendre les marchandises transportées pour le paiement de son fret, et « s'il y a nécessité de radoub ou d'achat de victuailles ».

Une loi spéciale du 1^{er} juillet 1921 est relative à la vente des marchandises en souffrance dans les gares et leurs dépendances ainsi que dans les ports maritimes et de la navigation intérieure.

Entre autres, l'article 5 dispose qu'« il sera procédé aux ventes à la requête des chefs de gare, chefs d'exploitation ou inspecteurs principaux de la navigation ou leurs repré-

1. *Op. cit.*, p. 560.

2. Cass. ch. réunies, 10 mai 1886, *France Judiciaire*, 1886.2.481.

sentants, par le ministère des Commissaires-Priseurs, courtiers inscrits, officiers publics et ministériels, sans autre formalité qu'une insertion sommaire dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement et des affiches indicatives de la vente apposées aux lieux habituels. Les ventes auront lieu aux frais, risques et périls des ayants droit, sans préjudice des recours à exercer ou à soutenir par ou contre tous intéressés. »

Malgré les imprécisions de ce texte au sujet de la compétence des officiers vendeurs, il est évident que les règles normales de compétence déterminant leurs attributions sont respectées. De plus, le fait d'avoir cité en premier lieu les Commissaires-Priseurs, semble indiquer que ceux-ci prêtent fréquemment et couramment leur ministère à ces ventes.

Les ventes de ces marchandises, refusées ou abandonnées dans les gares et dans les ports, ne sont pas considérées comme « des ventes volontaires au sens de l'article premier de la loi du 28 mai 1858, puisqu'elles ne sont pas demandées par les propriétaires des marchandises, mais bien des ventes nécessaires pouvant être, aux termes de l'article premier de la loi du 3 juillet 1861, autorisées et ordonnées par la justice, et pour lesquelles le président du tribunal de commerce peut désigner les Commissaires-Priseurs¹ ».

Mais si ceux-ci ont la faculté de vendre à la requête des compagnies de chemin de fer les marchandises refusées quand ils y sont autorisés par ordonnance du président, peuvent-ils les vendre sans cette autorisation en vertu des privilèges mêmes que leur confère leur institution ?

S'il s'agit d'une vente en détail, on doit admettre que les Commissaires-Priseurs sont compétents, car ils sont capables de faire, en principe, toutes les ventes mobilières en détail et aux enchères. Pour une vente en gros, par contre, on ne saurait leur accorder ce droit et une autorisa-

1. Cass., 11 janvier 1922, *J. C.*, 1922, p. 103.

tion est nécessaire. Quand une compagnie de chemin de fer requiert ces officiers ministériels de vendre des marchandises refusées sans permission du juge, ils doivent donc, s'ils sont obligés de vendre par lots, les constituer de manière à conserver à la vente son caractère de vente au détail¹.

Une préoccupation doit les guider : permettre aux consommateurs plutôt qu'aux commerçants d'acquérir les objets mobiliers mis en vente².

Les Commissaires-Priseurs peuvent encore procéder facultativement à la vente des gages commerciaux.

Le mode rapide de réalisation des marchandises warran-tées prévu par la loi du 28 mai 1858, qui était d'ailleurs exceptionnel à l'époque où fut faite cette loi, a été généralisé, en matière commerciale, par la loi du 23 mai 1863, qui a modifié l'article 93 du Code de commerce actuellement ainsi conçu :

« A défaut de paiement à l'échéance, le créancier peut, huit jours après une simple signification faite au débiteur et au tiers bailleur du gage, s'il y en a un, faire procéder à la vente publique des objets donnés en gage.

» Les ventes, autres que celles dont les agents de change peuvent être chargés, sont faites par le ministère des courtiers. Toutefois, sur la requête des parties, le président du tribunal de commerce peut désigner, pour y procéder, une autre classe d'officiers publics. Dans ce cas, l'officier public, quel qu'il soit, chargé de la vente, est soumis aux dispositions qui régissent les courtiers relativement aux formes, aux tarifs et à la responsabilité. »

1. Trib. de Bordeaux, 14 juin 1920, *J. C.*, 1921, p. 34. — Il s'agissait de la vente de 13.000 kgs d'avoine vendus à la requête de la Compagnie des chemins de fer de l'Etat. Ils avaient été adjugés en 39 lots avec faculté pour l'acheteur de prendre un seul sac ou tous les sacs d'un même lot, chacun des lots ayant un poids maximum de 400 kgs. L'opposition des courtiers fut rejetée. Les marchandises qui encombrant les magasins d'une compagnie de chemin de fer ne sont pas des marchandises neuves au sens de la loi du 25 juin 1841.

2. Note de M. Gaultier, *J. C.*, 1927, p. 188. Voir arrêt de la Cour d'Aix, 29 décembre 1926, *J. C.*, 1927, p. 136.

Suivant l'arrêt de la Cour de cassation du 5 janvier 1898¹, la vente d'un gage commercial ne peut être valablement confiée à un courtier que si elle a lieu en gros et par lots, conformément aux dispositions des articles 3, 6, 20 à 27 du règlement du 12 mars 1859, modifié par le décret du 30 mai 1863. Mais le président du tribunal peut également désigner, même dans ce cas, une autre classe d'officiers vendeurs, à condition de respecter les lois et règlements qui fixent la compétence respective de ceux-ci² et notamment le monopole du Commissaire-Preneur.

Par contre, les ventes en détail aux enchères de gages commerciaux qui ne sont pas soumises aux formes prescrites par l'article 93 du Code de commerce, mais à celles de l'article 2078 du Code civil, appartiennent exclusivement aux Commissaires-Preneurs, qui ont seule mission dans les villes où ils sont établis d'opérer les ventes forcées aux enchères publiques et en détail³.

Enfin, parmi les ventes que le Commissaire-Preneur peut être appelé à effectuer en étant en concurrence avec d'autres officiers vendeurs, citons les ventes des biens meubles dépendant du domaine de l'Etat⁴. Après avoir été admis à y participer, un arrêt de la Cour de cassation du 7 mai 1832 est, en effet, venu ôter à cet officier ministériel le droit exclusif que lui confère les lois de son institution en le mettant en concurrence avec les préposés de l'administration des domaines.

Section III. — Ventes attribuées à d'autres officiers vendeurs que le Commissaire-Preneur.

Le législateur a écarté le Commissaire-Preneur de certaines ventes, soit pour des raisons particulières, soit aussi

1. *J. C.*, 1898, p. 14.

2. Trib. Montauban, 27 octobre 1898, *J. C.*, 1898, p. 312.

3. Cass., 5 janvier 1898, précité.

4. Voir troisième partie, chap. VI : « La vente des meubles dépendant du domaine de l'Etat ».

parce qu'elles n'étaient pas en parfaite concordance avec l'essence même de ses fonctions.

Ainsi les ventes publiques volontaires de marchandises en gros qui ne cadraient pas du tout avec les attributions du Commissaire-Priseur, qui est par excellence l'officier vendeur au détail, sont l'apanage exclusif des courtiers assermentés, dans les cas où elles sont permises sans qu'il soit nécessaire de recourir à l'autorisation préalable du tribunal de commerce.

Ce sont encore les courtiers qui procèdent à la vente en gros (par lots de 100 fr. au moins) des marchandises déposées dans les magasins généraux¹. L'article 7 de la loi du 28 mai 1858 porte en effet qu'« à défaut de paiement à l'échéance, le porteur du warrant séparé du récépissé, peut, huit jours après le protêt et sans aucune formalité de justice, faire procéder à la vente publique aux enchères et en

1. Les magasins généraux sont des établissements exploités par des particuliers, le plus souvent par des sociétés par actions, qui mettent à la disposition du public (négociants, industriels, agriculteurs) de vastes locaux destinés à recevoir des marchandises fabriquées ou non.

Lorsqu'un personne fait un dépôt de marchandises dans un magasin, l'administration lui délivre un double titre détaché d'un registre à souche qui, par la suite, pourront être séparés. L'un et l'autre représentent la marchandise et sont destinés à en faciliter la circulation. Le récépissé est un bulletin aux termes duquel l'administration reconnaît avoir à telle date reçu les marchandises de tel déposant; le warrant est un bulletin de gage. Les deux titres sont à ordre et se transmettent par voie d'endossement. Si le déposant aliène ses marchandises, sans les avoir préalablement données en gage, il endosse les deux titres réunis et transmet ainsi ses droits contre le magasin. Mais s'il veut se servir de ses marchandises pour obtenir du crédit, il détache le warrant du récépissé, y mentionne le montant de la dette qu'il s'agit de garantir et l'endosse à son créancier.

Lorsque le souscripteur du warrant refuse de payer le porteur, celui-ci a deux droits distincts : un privilège sur la marchandise et une action personnelle contre les endosseurs du warrant. Toutefois, ce n'est qu'après avoir discuté sa sûreté réelle qu'il pourra agir contre les garants.

Avant tout, le porteur du warrant, comme tout porteur d'un effet de commerce impayé, doit faire dresser un protêt faute de paiement le lendemain de l'échéance. Huit jours après (le protêt étant l'équivalent de la sommation prescrite, en matière de gage commercial par l'art. 93 C. de commerce), il peut sans aucune formalité faire procéder à la vente publique aux enchères de la marchandise warrantée.

gros de la marchandise engagée dans les formes et par les officiers publics indiqués dans la loi du 28 mai 1858¹ ».

Echappent aussi au monopole des Commissaires-Priseurs, les ventes de navires et bâtiments de mer².

Quelques autres ventes également demeurent, à des titres divers, impossibles pour les Commissaires-Priseurs.

Il en est ainsi de la vente d'objets de contrebandes confisqués par l'Administration des Douanes (loi du 4 germinal an II), ou saisis par les préposés de la Régie des contributions indirectes (décret du 1^{er} germinal an XIII).

En vertu des règles spéciales du Code forestier, les préfets, les sous-préfets et exceptionnellement les maires président aux adjudications des coupes de bois ordinaires et extraordinaires de l'Etat des communes ou des établissements publics.

Quant à la vente des coupes de bois de haute futaie aménagée ou non, appartenant à des particuliers, elle est réservée au seul notaire, car elle est considérée comme une vente publique d'immeubles³.

Enfin, aussi générales que soient les expressions meubles, effets ou objets mobiliers, nous savons qu'elles ne peuvent s'appliquer qu'à ceux des meubles que le Code civil appelle « meubles par leur nature » (art. 528) et non à ceux qu'il désigne sous le nom de meubles par la détermination de la loi (art. 529). Les Commissaires-Priseurs ne peuvent donc prétendre au droit de vendre publiquement des meubles incorporels, tels que brevets d'invention, rentes, droits de propriété littéraire, action... etc...

1. Cette loi, portant la même date que celle que nous étudions ici, vise les ventes publiques volontaires des marchandises en gros.

2. Voir troisième partie, chap. V.

3. Voir troisième partie, chap. III.

Section IV. — Ventes interdites à tout officier vendeur ou subordonnées à une autorisation.

On peut reprendre, à l'occasion des ventes publiques aux enchères, ce que l'article 1598 dit au sujet des ventes ordinaires conclues de gré à gré : « Tout ce qui est dans le commerce peut être vendu lorsque des lois particulières n'en ont pas prohibé l'aliénation. »

La liberté est donc la règle, la prohibition l'exception : en principe tous objets et effets mobiliers sont susceptibles d'être vendus publiquement. Toutefois une réserve s'imposait naturellement pour ceux dont la vente a été interdite par des lois spéciales ou n'a été autorisée qu'avec certaines restrictions.

Ainsi l'article 1^{er} de la loi du 25 juin 1841 prescrit les ventes en détail de marchandises neuves, à cri public, soit au rabais, soit à prix fixe proclamé avec ou sans l'assistance des officiers ministériels, sauf les cas spéciaux analysés plus haut¹.

De même, ne peuvent faire l'objet d'une vente :

Les armes et munitions de guerre.

Les comestibles nuisibles à la santé telles que « les denrées servant à l'alimentation de l'homme et des animaux, les boissons et les produits agricoles ou naturels falsifiés, les substances médicamenteuses falsifiées » (art. 3, loi du 1^{er} août 1905).

Les substances vénéneuses ainsi que les produits nuisibles à la santé (loi du 19 juillet 1845, complétée par la loi du 19 juillet 1916, le décret du 14 septembre de la même année et la loi du 13 juillet 1922).

Les choses dont l'Etat se réserve exclusivement le monopole de la fabrication et de la vente pour des raisons fiscales ou de haute police. On peut citer, par exemple, le tabac

1. Cf. troisième partie, chap. I : « La vente publique aux enchères des marchandises neuves en détail. »

sous ses différentes formes, les allumettes chimiques, les poudres et salpêtres, etc... La vente de tous ces produits est confiée au service des contributions indirectes.

Les choses prohibées par les lois de douane.

Les livres condamnés ou supprimés par décisions passées en force de chose jugée; par contre, depuis la loi du 29 juillet 1881, sur la liberté de la presse et jusqu'à ces derniers temps, le commerce des livres notoirement immoraux n'était pas interdit, l'officier vendeur ne devait que s'abstenir de les exposer avant la vente.

Etc... etc...

Une telle liste est presque impossible à établir, car les mesures d'interdiction, perpétuelles ou temporaires, absolues ou relatives que le Gouvernement peut prendre dans ce vaste domaine sont innombrables et étroitement liées à la politique du moment même.

Dans le cas spécial de la saisie, certains objets bien que susceptibles d'être vendus, seront laissés à la disposition du débiteur malheureux.

En effet : « Ne pourront être saisis, (article 592 du Code de procédure civile, modifié par la loi du 13 avril 1932) :

« 1^o Les objets que la loi déclare immeubles par destination;

» 2^o Le coucher nécessaire des saisis, ceux de leurs enfants vivant avec eux, les habits dont les saisis sont vêtus et couverts;

» 3^o Les livres relatifs à la profession du saisi, jusqu'à la somme de 5.000 francs, à son choix;

» 4^o Les machines et instruments servant à l'enseignement pratique, ou à l'exercice des sciences et arts, jusqu'à concurrence de la même somme, et au choix du saisi;

» 5^o Les équipements des militaires suivant l'ordonnance et le grade;

» 6^o Les outils des artisans, nécessaires à leurs occupations personnelles;

» 7° Les farines et menues denrées nécessaires à la consommation du saisi et de sa famille pendant un mois;

» 8° Enfin, une vache ou trois brebis, ou deux chèvres au choix du saisi, avec les pailles, fourrages et grains nécessaires pour la litière et la nourriture desdits animaux pendant un mois. »

Tous ces objets ne peuvent être saisis et par conséquent vendus « pour aucune créance, même celle de l'Etat » (art. 593 C. proc. civ.).

Le même article apporte une exception à cette règle en faveur des créances résultant des fournitures d'aliments faites à la partie saisie, des fabricants ou vendeurs desdits objets ou de celui qui aura prêté pour les acheter, fabriquer ou réparer, des propriétaires à raison des fermages et des loyers.

Mais dans aucun cas le couché nécessaire ne peut être saisi, quelle que soit la créance (2^e alinéa de l'art. 593).

Enfin certains objets ne peuvent être mis en vente par le Commissaire-Priseur qu'après avoir prévenu les autorités. Nous énumérerons quelques exemples.

C'est le cas des œuvres d'art visées par le décret du 18 mars 1924 portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 36 et 37 de la loi de finances du 31 décembre 1921 relatifs à la vente publique de ces objets. Aux termes de l'article 3 : « l'officier public ou ministériel chargé de procéder à la vente publique d'objets visés à l'article précédent doit en donner avis au ministre des Beaux-Arts au moins quinze jours à l'avance, avec toutes indications utiles concernant lesdits objets »¹.

De même, la vente de papiers diplomatiques est subor-

1. Les Commissaires-Priseurs sont tenus d'envoyer au Directeur général des Archives Nationales et au Directeur de la Bibliothèque Nationale un exemplaire de tous les catalogues annonçant des ventes publiques de livres, manuscrits, autographes, qui doivent être opérées par leur intermédiaire, afin que les revendications qu'ils jugeraient utiles puissent être faites à temps. (Circ. Chanc., 22 février 1859; 6 juin 1860; 23 avril 1883).

donnée à un avertissement préalable du ministre des Affaires étrangères (Circulaire du ministre de la Justice du 22 novembre 1913).

L'article 28 de la loi du 19 brumaire an VII prescrit encore que « les ouvrages déposés au mont-de-piété et dans les autres établissements destinés à des ventes ou à des dépôts de ventes sont assujettis à payer les droits de garantie, lorsqu'ils ne les ont pas acquittés avant le dépôt ».

Des dispositions spéciales sont également prises au sujet de la vente des alambics et des presses monétaires (lois du 31 mars 1903 et du 29 mars 1904).

Enfin, lorsqu'un Commissaire-Preneur est appelé à vendre des vases sacrés ou autres objets employés à la célébration du culte, il doit y apporter la plus grande mesure de décence et prévenir auparavant les ministres du culte, bien qu'aucun texte ne l'y oblige.

CHAPITRE IV

LA COMPÉTENCE TERRITORIALE DU COMMISSAIRE-PRISEUR ET DES AUTRES OFFICIERS VENDEURS

I. Compétence territoriale du Commissaire-Preneur.

Nous avons toujours supposé jusqu'à présent que le Commissaire-Preneur remplissait ses fonctions au « chef-lieu de son établissement » et nous avons examiné l'étendue de son privilège *ratione materiæ*, c'est-à-dire relativement à la nature des meubles à vendre et aux conditions de la vente en général. Il nous appartient maintenant de délimiter le droit exclusif et le droit de concurrence du Commissaire-Preneur *ratione loci* ou quant à son étendue territoriale.

Ici encore, par suite des dispositions très générales des lois de ventôse an IX et d'avril 1816, les empiétements possibles que les différents officiers publics vendeurs n'ont pas manqué de commettre ont été la source de nombreux procès. Nous allons donc analyser les solutions que la jurisprudence a émises pour apaiser ces conflits aussi vifs et aussi passionnés parfois que ceux que nous avons précédemment rapportés.

A Paris, le champ territorial des attributions des Commissaires-Preneurs ne peut donner lieu à aucune difficulté sérieuse. Au reste, le législateur envisageant ici une situation déterminée, pouvait plus aisément préciser, et c'est

pourquoi le texte de la loi du 27 ventôse an IX ne laisse place à aucune ambiguïté. L'article 1^{er} dispose en effet qu'« à compter du 1^{er} floréal prochain, les prisées et ventes publiques aux enchères d'effets mobiliers qui auront lieu à Paris, seront faites exclusivement par des Commissaires-Priseurs vendeurs de meubles.

« Ils auront la concurrence pour les ventes de même nature qui se feront dans le département de la Seine. »

Par conséquent, à Paris même, dans toute l'étendue de la ville, renfermée dans les limites administratives de l'octroi, les Commissaires-Priseurs ont le privilège exclusif des ventes publiques et des prisées. Au delà, ils concourent avec les notaires, huissiers et greffiers pour les mêmes opérations qui ont lieu dans le département de la Seine.

Pour la Province, par contre, la détermination de la compétence territoriale est une tâche très délicate et qui suscite de vives discussions, à cause des termes forcément trop généraux et, par suite, indécis des deux dispositions suivantes :

Loi du 28 avril 1816, article 1^{er} : « Il pourra être établi dans toutes les villes et lieux où Sa Majesté le jugera convenable des Commissaires-Priseurs dont les attributions seront les mêmes que celles des Commissaires-Priseurs établis à Paris par la loi du 27 ventôse an IX.

» Les Commissaires-Priseurs n'auront, conformément à l'article 1^{er} de ladite loi, de droit exclusif que dans le chef-lieu de leur établissement. Ils auront, dans tout le reste de l'arrondissement, la concurrence avec les autres officiers ministériels, d'après les lois existantes. »

» Ordonnance du 26 juin 1816. Article premier.— Dans toutes les villes, chefs-lieux d'arrondissement, ou qui sont le siège d'un tribunal de première instance et dans toutes celles qui, n'ayant ni sous-préfecture, ni tribunal, renferment une population de trois millé âmes et au-dessus, il sera nommé un Commissaire-Priseur par chaque justice de paix des faubourgs et celles désignées sous le nom d'*extra muros*

seront considérées comme faisant partie de celles des villes dont elles dépendent¹.

» Art. 3. — A compter du jour de leur prestation de serment devant le tribunal de première instance dans le ressort duquel ils sont établis, les Commissaires-Priseurs nouvellement nommés dans les chefs-lieux d'arrondissement feront exclusivement toutes les prisées de meubles et ventes publiques aux enchères qui auront lieu dans le chef-lieu de leur établissement, et ils auront la concurrence pour les opérations de même nature qui se feront dans l'étendue de leur arrondissement, à l'exception des villes où résiderait un Commissaire-Priseur. Cette concurrence pour les Commissaires-Priseurs établis dans les villes qui ne sont pas chefs-lieux d'arrondissement, se bornera à l'étendue de leur canton. »

Cette ordonnance appelle les observations suivantes :

En premier lieu, pour que la surveillance des ventes publiques fût sérieuse et pour permettre la répression des fraudes, la loi se devait d'accorder un monopole aux Commissaires-Priseurs, tout au moins dans les endroits où les ventes sont les plus fréquentes, c'est-à-dire dans les villes, mais l'établissement de ces officiers ministériels ne se justifie que dans les grandes agglomérations, dans les petites au contraire, et dans les campagnes, les ventes publiques sont, en effet, moins fréquentes et moins importantes; il serait, de plus, difficile à un Commissaire-Priseur de procéder seul à toutes les ventes qui ont lieu dans un arrondissement ou même dans un canton. L'exposé des motifs de la loi de l'an IX rappelle d'ailleurs cette idée : « Les Commissaires-Priseurs sont inutiles là où les richesses mobilières

1. Cette ordonnance n'a reçu qu'une exécution très incomplète; 486 officiers de Commissaires-Priseurs furent créés dans les départements en exécution de cette ordonnance, mais 118 n'ont jamais été occupés. Quelques autres ont été supprimés par suite de démission, de révocation ou de rachat. On n'en comptait plus que 337 en 1843. Actuellement, il n'existe de Commissaires-Priseurs qu'à Paris et dans les grandes villes : ils sont 278 dans toute la France.

sont peu considérables; ils sont nécessaires, au contraire, là où le mobilier fait partie essentiellement des fortunes particulières. »

En second lieu, l'article 2 de l'ordonnance de 1816 distingue, quant à l'étendue territoriale de leur compétence : 1^o les Commissaires-Priseurs établis dans les chefs-lieux d'arrondissement qui subissent, en dehors du chef-lieu de leur établissement où ils ont naturellement un privilège absolu, la concurrence des divers officiers publics vendeurs dans toute cette circonscription administrative « à l'exception des villes où résiderait un Commissaire-Priseur », et 2^o les Commissaires-Priseurs résidant dans un chef-lieu de canton qui, en dehors de cette ville, participent concurremment aux ventes publiques et aux prises avec les Commissaires-Priseurs, notaires, huissiers et greffiers de justice de paix de l'arrondissement.

Enfin, et c'est là la source des différends qui se sont élevés en cette matière, l'article 3 porte que les Commissaires-Priseurs possèdent un droit exclusif dans le chef-lieu de leur arrondissement. Fallait-il entendre, par cette expression, l'étendue territoriale de la ville où est institué cet officier ministériel ou bien l'étendue de la circonscription judiciaire à laquelle est rattachée son étude ?

Il semble que l'on doit logiquement se rallier à la première opinion; en effet, le législateur a entendu définir le champ d'action des Commissaires-Priseurs parisiens au moyen des limites administratives de la capitale, et l'on ne voit pas pour quelle raison, on devrait adopter une solution différente pour régler la compétence territoriale des Commissaires-Priseurs de province.

Au reste, la jurisprudence accorde aux termes « chef-lieu d'établissement » un sens identique; le privilège du Commissaire-Priseur doit donc s'exercer dans toute l'étendue territoriale de la ville où il est fixé, et les limites de celle-ci résultent nécessairement et notamment du cadastre, des

limites de l'octroi, de l'étendue du pouvoir municipal, etc.; d'où la nécessité pour fixer ces limites entre deux communes limitrophes de rechercher si elles ont ou non une administration, une police, un budget distincts. C'est ce que les jugements et arrêts rendus en la matière ont toujours eu soin de préciser¹.

Ainsi la Cour Royale de Rouen déboutait par son arrêt du 17 mai 1817 le Commissaire-Preneur de Dieppe, qui prétendait avoir un droit exclusif dans la commune de Neuville; elle se fondait sur ce fait que « cette commune est située hors de l'enceinte et du faubourg de Dieppe et a une administration municipale particulière et indépendante de cette ville ».

Cette doctrine, tout à fait raisonnable, ainsi dégagée dès le début, a toujours été suivie, dans la suite, par les cours et les tribunaux². Ceux-ci bénéficient d'ailleurs, sur ce point d'un pouvoir souverain d'appréciation, puisqu'il s'agit ici d'une pure question de fait, et par là, échappent au contrôle de la Cour de cassation.

Il résulte donc de cette jurisprudence, que lorsque l'on désire déterminer l'étendue territoriale du ressort dans lequel le Commissaire-Preneur jouit d'un monopole exclusif, il faut se baser sur les limites administratives et non sur celles des ressorts des justices de paix qui y ont leur siège; au cas où la ville, dans laquelle réside cet officier ministériel, est composée de plusieurs communes, le privilège exclusif de celui-ci expire pour celles qui sont dotées d'un régime administratif propre.

La Cour de cassation a toutefois jugé, en 1832, que le droit exclusif des Commissaires-Preneurs de Lyon n'était pas restreint à la ville proprement dite, et qu'il s'étendait aux faubourgs de la Guillotière, de la Croix-Rousse et de Vaise, bien que ceux-ci fussent pourvus de municipalités

1. Constant, Héraud, Gaultier, *op. cit.*, p. 151.

2. Voir les arrêts suivants : Cour d'Angers, 28 janvier 1841, S. 1842.2.163; Rennes, 12 février 1879, S. 1880.2.205; cf. également, Constant, Héraud, Gaultier, qui les citent p. 151 et suiv.

particulières¹, la Cour Royale de Lyon, dont l'arrêt a été confirmé par la Cour de cassation, justifiait sa décision en disant que « La Guillotière, Vaise et Croix-Rousse forment avec Lyon une seule agglomération d'édifices et de population... », que la circonscription des six justices de paix se compose uniquement de la ville proprement dite et de ses faubourgs.

La Cour adoptait ainsi les systèmes de la loi du 25 ventôse an XI et du décret du 14 juin 1813, selon lequel la compétence des notaires et des huissiers est fonction des circonscriptions judiciaires.

Le 16 mars 1847, la Cour Royale de Lyon, à la suite de la loi du 24 juillet 1843, qui distraait la commune de La Guillotière du ressort des justices de paix de Lyon, décide que les Commissaires-Priseurs perdent leur droit exclusif dans cette commune ainsi détachée de la circonscription des justices de paix de la ville.

Mais cet arrêt et ce jugement n'étaient que de simples décisions d'espèces peut-être motivées par l'organisation administrative tout à fait spéciale du département du Rhône et de la ville de Lyon.

D'ailleurs, la Cour de cassation modifia son attitude. Le législateur, après avoir en effet de nouveau réuni les trois communes de La Guillotière, la Croix-Rousse et Vaise à la ville de Lyon en 1851, retranchait une seconde fois la Guillotière du ressort des justices de paix du chef-lieu du département, pour la rattacher à la justice de paix de Villeurbanne. Le greffier de cette justice de paix s'éleva contre la prétention des Commissaires-Priseurs de Lyon, suivant laquelle ils possédaient un droit exclusif sur le territoire de cette commune; leur différend fut d'abord soumis au tribunal de Lyon le 8 juin 1904 qui donna raison au greffier; la Cour d'appel confirma ce jugement mais en

1. Cass., 22 mars 1832, *J. C.*, t. III, p. 32.

rappelant la jurisprudence de 1832 et de 1843 et en considérant que le chef-lieu d'établissement doit s'entendre des limites qui sont données par l'organisation judiciaire cantonale.

Sur le pourvoi formulé par les Commissaires-Priseurs, la Cour de cassation décide, tout en maintenant le jugement et l'arrêt précédents que « pour définir l'étendue du monopole des Commissaires-Priseurs, il y a lieu de prendre exclusivement en considération les limites de la ville ou de la commune dans laquelle ils sont établis, et non celles des justices de paix qui y ont leurs sièges ».

« Par chef-lieu de l'établissement, il convient donc de comprendre les limites territoriales et administratives de la ville où les Commissaires-Priseurs sont établis, que celle-ci soit chef-lieu d'arrondissement ou chef-lieu de canton¹. »

Notons, enfin, pour terminer que si la loi emploie le terme de chef-lieu, c'est en raison de son acception plus large que les expressions de « ville ou de commune », car parfois la portée du mot ville eût été plus restreinte que celle du mot commune, puisque la commune peut s'étendre au delà des limites de la ville, et vice-versa, le mot commune aurait pu réduire, dans certaines localités, le droit des Commissaires-Priseurs puisque plusieurs villes, telles Lyon ou Clermont-Ferrand par exemple, sont composées de plusieurs communes.

Les Commissaires-Priseurs peuvent ainsi être répartis quant à l'étendue territoriale de leurs pouvoirs, en trois classes :

Les Commissaires-Priseurs de Paris qui instruisent exclusivement à Paris et subissent la concurrence des notaires, huissiers et greffiers de justices de paix dans le reste du département de la Seine ;

Les Commissaires-Priseurs des chefs-lieux d'arrondisse-

1. Constant, Héraud, Gaultier, *op. cit.*, p. 156.

ment qui sont en concurrence avec les autres officiers vendeurs en dehors du chef-lieu où ils détiennent un privilège absolu;

Enfin, les Commissaires-Priseurs des chefs-lieux de canton qui ont l'exclusivité de leur monopole dans les limites de la ville où ils sont établis et sont en concurrence dans toute l'étendue du canton avec les Commissaires-Priseurs, notaires, huissiers et greffiers de l'arrondissement.

Dans ces divers cas, le droit du Commissaire-Priseur est déterminé par le lieu où se fait la vente et non par la situation des meubles à vendre. La loi, en effet, n'attribue pas à cet officier ministériel la prisée et la vente exclusive des meubles de tel ou tel lieu, mais bien « les prisées de meubles et les ventes publiques aux enchères qui auront lieu dans le chef-lieu de leur établissement¹.

Il en résulte — ainsi que nous l'avons noté² — que le Commissaire-Priseur ne serait pas admis à se plaindre si des meubles situés dans le ressort de son étude étaient déplacés et vendus ailleurs.

II. Compétence territoriale des notaires, huissiers et greffiers de justice de paix.

A. La compétence territoriale des notaires.

La compétence territoriale des notaires pour les prisées et les ventes publiques de meubles est la même que pour leurs autres attributions. Dès lors, les notaires de 1^{re} classe, c'est-à-dire ceux établis dans les villes où siège une Cour d'appel, ont qualité pour vendre des meubles concurremment avec les Commissaires-Priseurs, huissiers et greffiers dans toute l'étendue du ressort de cette Cour, sauf naturellement dans les localités où sont établis les Commissaires-

1. Article 3, décret du 26 juin 1816; Le Hir, *op. cit.*, p. 170.

2. Cf. note p. 103.

Priseurs¹. Les notaires de 2^e classe, sous la même réserve¹, peuvent procéder aux ventes publiques dans toute l'étendue du tribunal près duquel ils exercent. Enfin, les notaires de 3^e classe ont la même faculté dans l'étendue de leur canton, sauf à respecter le privilège des Commissaires-Priseurs¹.

B. La compétence territoriale des huissiers.

Ayant la même compétence que les notaires de 2^e classe, les huissiers ont donc le droit de procéder aux ventes publiques de meubles ainsi qu'aux prisées dans toute l'étendue du ressort du tribunal civil de leur résidence, conformément à la règle générale formulée dans l'article 2 de l'ordonnance de 1813, sauf toutefois à respecter le droit exclusif des Commissaires-Priseurs au lieu de leur résidence¹.

C. La compétence territoriale des greffiers de justice de paix.

Ils instrumentent dans toute l'étendue de la justice de paix dont ils dépendent et peuvent par conséquent procéder à la prisée et à la vente publique de meubles, s'il n'y a pas de Commissaire-Priseur établi à leur résidence¹.

1. Un notaire peut cependant participer aux ventes volontaires de récoltes de fruits pendants par racines et de coupes de bois taillis, même dans le lieu de la résidence d'un Commissaire-Priseur (voir loi du 5 juin 1851, p. 175).

TROISIÈME PARTIE

Étude spéciale de quelques ventes

Après avoir passé en revue les différentes ventes pour lesquelles le Commissaire-Priseur possède une compétence exclusive ou facultative, ainsi que celles auxquelles il lui est interdit de procéder, il nous paraît nécessaire de consacrer une étude plus approfondie à certaines ventes publiques importantes, régies par des lois spéciales ou soumises à des décisions judiciaires particulières.

Nous allons successivement examiner :

- La vente publique aux enchères des marchandises neuves en détail (loi du 25 juin 1841);
 - La vente publique aux enchères des marchandises neuves en gros;
 - La vente publique aux enchères des fruits, récoltes pendants par branches et racines et des coupes de bois taillis (loi du 5 juin 1851);
 - La vente publique aux enchères des fonds de commerce;
 - La vente publique aux enchères des navires et bateaux de navigation intérieure;
 - La vente publique aux enchères du mobilier de l'Etat.
-

CHAPITRE PREMIER

LA VENTE PUBLIQUE AUX ENCHÈRES DES MARCHANDISES NEUVES

(La loi du 25 juin 1841.)

SOMMAIRE

- I. — L'élaboration de la loi du 25 juin 1841.
 - II. Le principe :
 - 1. Position de la question.
 - 2. Qu'est-ce qu'une « marchandise neuve »? Loi et jurisprudence.
 - 3. Les autres conditions de la prohibition.
 - III. Les exceptions à la règle.
 - IV. Moyens de parer à la vente aux enchères de marchandises neuves; au delà de la loi de 1841 : projets et propositions de loi.
 - V. La solution proposée.
-

I. L'élaboration de la loi du 25 juin 1841.

Avant la loi du 25 juin 1841, les Commissaires-Priseurs procédaient aux ventes de toutes espèces d'objets mobiliers, indifféremment neufs ou d'occasion sans être inquiétés sur leur provenance. Dans toutes les salles de ventes, on voyait alors ces officiers ministériels présider aussi aisément à l'adjudication de meubles neufs, provenant directement de la fabrique, qu'à la dispersion aux enchères du mobilier de quelque particulier, présentant les plus apparentes traces de vétusté.

Le public, certes, ne se plaignait pas de cet état de choses qui ne présentait au reste pour lui que des avantages.

En achetant, en effet, dans les ventes aux enchères, il pouvait réaliser ainsi une économie appréciable, car le prodigieux renchérissement que les marchandises neuves subissent entre l'atelier et le magasin était supprimé. De plus, l'objet soumis au feu des enchères, atteint la plupart du temps sa valeur réelle, tandis qu'en boutique son prix peut varier selon les clients qui se présentent. Enfin, les marchands eux-mêmes devaient tenir compte du montant des adjudications dans l'élaboration des prix pratiqués dans leur boutique.

Le petit commerce sédentaire était donc en concurrence avec les salles de ventes, qui attiraient à elles une immense clientèle, tandis que le modeste commerçant ne pouvait faire des affaires qu'avec les personnes très riches ou peut-être trop fières pour se « compromettre » dans un lieu public.

Après une lutte à outrance et une campagne de presse exceptionnelle, le Gouvernement déposa un projet de loi qui est à l'origine de la loi du 25 juin 1841.

Ce projet donna lieu dans le sein des deux Chambres à une longue et ardente discussion, au cours de laquelle a été tour à tour attaqué et défendu le principe de la loi, c'est-à-dire l'interdiction de tout mode de vente quelconque de marchandises neuves à cri public. A la Chambre des Pairs, notamment, le système s'est heurté à une très forte résistance. Le projet fut étudié avec un soin extrême par la Commission qui se déclara opposée catégoriquement à l'adoption de ce régime.

D'ailleurs, Persil, rapporteur de la Commission, s'exprima devant la Chambre des Pairs, en ces termes : « La Commission ne peut, sans faire violence à ses convictions, se résoudre à proposer la suppression d'un droit en considération de l'abus qu'on peut en faire... Laissez toute liberté aux ventes

publiques comme aux autres transactions; supprimez-les, ne conservez que le commerce de boutique, et le consommateur moins attiré, n'ayant pas autant d'occasions de se laisser tenter, achètera moins. Ce n'est pas l'industrie qui perdra seule à cette diminution des échanges, le consommateur y sera plus sensible parce qu'elle le privera des occasions de bien-être, parce que la valeur des matières premières en sera altérée, parce que le travail perdra de sa valeur; parce que le salaire souffrira et que toutes ces choses réagiront sur le consommateur propriétaire, artisan ou industriel¹. »

Malgré ce brillant exposé, la Chambre des Pairs, dans sa séance du 16 juin 1841, adoptait enfin ce projet avec une infime majorité de trois voix, ce qui ne fut pas du reste sans provoquer une certaine sensation au milieu de l'assemblée.

II. Le principe.

1^o *Position de la question :*

« L'encan n'est pas un mode régulier de faire le commerce, c'est-à-dire que le commerce, normalement, se fait de façon sédentaire ou, à la rigueur, par colportage. »

Cet aphorisme, prononcé par le ministre de la Justice à la Chambre des députés le 24 janvier 1841, sera pour nous, dans l'étude de cette délicate et importante question, à la fois un postulat et une conclusion.

Exceptionnelle et, comme telle, confirmant la règle, la vente aux enchères publiques des marchandises neuves apparaît comme une nécessité; même pour les marchandises neuves elle présente une utilité momentanée qui justifie les exceptions sans pour cela excuser les abus trop souvent faits de la permission du tribunal de commerce.

1. Rapport de Persil à la Chambre des Pairs, séance du 17 mai 1841' *Moniteur* du 20 mai, p. 1408.

Mais des deux principes posés, il faut empêcher que des hommes peu scrupuleux, à quelques corps ou profession qu'ils appartiennent — nous ne craignons pas de le dire — transforment l'exception en droit commun.

Or, il en est ainsi grâce à la vente aux enchères de marchandises neuves qui pose un irritant problème ou le droit, le fait, l'intérêt général et l'intérêt particulier se heurtent confusément.

En effet, pour leur plus grand profit personnel, mais aussi pour le plus grand dam des professionnels honnêtes et du public, depuis la création des officiers vendeurs de meubles, il y eut toujours des intermédiaires qui profitèrent de cet avantage que présente le système de la vente aux enchères pour lui confier des objets — ne disons pas des marchandises — qui devraient lui être interdits. Autrefois, c'étaient les colporteurs, aujourd'hui ce sont d'habiles personnes qui « organisent » des ventes, des « animateurs ». Unaniment — mais d'une manière antagoniste — plusieurs groupements corporatifs se proposent aujourd'hui de mettre une limite à ces empiètements.

Dans cette partie de notre étude, nous avons l'intention de rechercher objectivement quels sont les moyens proposés, ceux qui sont susceptibles d'atteindre le but sans le dépasser dangereusement en touchant précisément les intérêts, au fond solidaires, des uns ou des autres.

La question est délicate et l'argumentation y tourne facilement à la polémique. En effet, on est toujours tenté de ranger au nombre des adversaires des concurrents loyaux, mais gênants, qu'on trouve commode de réprouber en les joignant, à leur corps défendant, à d'indiscutables coupables dont on les improvise complices afin de les compromettre. D'ailleurs, il faut reconnaître que l'occasion était facile; tout d'abord, — nous le verrons — la notion de « marchandises neuves » n'est pas d'une précision parfaite; en second lieu on donne assez facilement, en fait, à une chose sortant de l'usine ou de l'atelier le caractère d'un objet appartenant

à un particulier, et n'étant plus, dès lors, une marchandise neuve.

Déjà autrefois des abus se produisaient :

Le commerce était alors exercé, d'un côté par le commerçant sédentaire, dont le type est le marchand établi, possédant pignon sur rues, propriétaire ou locataire d'une boutique achalandée, d'un fonds de commerce et, de l'autre, le colporteur, le marchand forain, le maringottier, colporteur en voiture, qui, grâce à une très faible patente, se répandent dans les campagnes au lieu d'attendre les clients à la ville ou au bourg. Aujourd'hui, la chose est plus difficile et la mise en scène mieux montée ; des tournées commerciales¹ entreprises par des animateurs à leur profit concurrencent le commerce en boutique. Deux méthodes sont ici en honneur. Il est annoncé à grands fracas : « Vente de meubles au château de X... » En effet, il y a quelques mois le propriétaire bien connu est mort ; on ne s'étonne donc pas et l'on s'attend à la vente des meubles du défunt châtelain réputé pour son goût de collectionneur. Mais — qui le croirait à première vue — le château a été loué par un habile marchand qui a amené plusieurs wagons de meubles jouant le rôle de meubles de famille.

Ou bien on agit autrement : à propos de la vente de la collection d'un amateur connu, dont la réputation garantit l'authenticité des tableaux ou des meubles patiemment et amoureusement réunis par lui, on glisse sournoisement parmi eux, sans avertir le public, d'autres objets analogues, mais à l'authenticité beaucoup moins certaine, qui profitent indûment et frauduleusement de la légitime réputation faite à leur voisin.

Cette machination a été souvent poursuivie et punie. Mais le public n'est pas dans cette affaire la seule victime

1. Ces ventes sont organisées dans toutes les régions de France : l'hiver dans les environs de Paris et les centres de tourisme, l'été dans les villes d'eaux et les stations balnéaires.

et la principale. Il faut lui adjoindre le commerce, pour parler plus exactement, deux commerces différents : celui des objets neufs d'abord, des objets fabriqués ayant un prix de revient au-dessous duquel ils ne peuvent être vendus sans faire un concurrence illicite et ruineuse aux marchands établis, et aussi le commerce des objets usagés ou anciens pour lesquels le prix est fixé par la seule loi de l'offre et de la demande. Ajoutons, en reprenant les termes d'un rapport de la loi de 1841, que : « Par la réalisation presque immédiate du produit de la vente, les ventes à l'encan de marchandises neuves donnent au marchand, sur le point de faillir, un moyen trop commode de soustraire le gage de ses créanciers et procurent souvent l'écoulement de marchandises provenant d'une pire origine¹. » Tous ces commerçants plus ou moins honnêtes, n'ayant pas de renommée à soutenir ni de frais généraux à payer disparaissent aussitôt accomplie leur mauvaise action, qui, pour eux, n'est qu'une bonne affaire.

Nul doute que le commerce stable, légal, vivant d'honnêteté et de tradition, se trouve lésé par de telles pratiques. On comprend donc que le législateur ait été amené à prendre à leur égard de sages précautions. Comme on le voit, les faits d'une coupable habitude se joignant à la difficulté de caractériser les marchandises neuves, donnent à cette question une importance et une acuité qu'on ne saurait exagérer.

2^o *Qu'est-ce qu'une marchandise neuve ?*

La loi et la jurisprudence.

Le problème étant posé en fait, voyons maintenant comment on peut définir en droit les marchandises neuves.

Sur le mot marchandise, il est relativement facile peut-être de s'accorder. En langage courant est marchandise

1. Rapport de M. Hébert à la Chambre des députés du 24 avril 1840.

tout ce qui se vend et s'achète en gros et en détail, tout ce dont il est fait commerce dans les magasins et sur les marchés.

« Les marchandises, au sens étroit du mot, ainsi que le fait remarquer M. Wahl, sont donc des meubles de nature corporelle susceptibles d'être vendus; or tous les meubles corporels sont susceptibles d'être vendus; le mot envisage ici, par conséquent, tous les meubles en vue de la revente. Quant au mot « denrée », il n'est qu'une sorte de marchandise; il désigne les meubles destinés à l'alimentation¹. »

Même ainsi restreint dans sa portée, le mot embrasse encore une multitude de matières. C'est ainsi qu'il s'étendra aussi bien aux animaux et aux œuvres d'art qu'aux produits du commerce et de l'industrie. « Attendu, dit un arrêt de la Cour de Bordeaux du 26 février 1884, que l'on ne saurait sans créer de distinctions arbitraires et d'une application difficile, restreindre les effets de la loi aux marchandises usuelles ou destinées à satisfaire les besoins matériels pour laisser en dehors de ses prévisions les œuvres de l'intelligence qui éveillent des sentiments d'une nature plus délicate et plus élevée... »

Mais l'expression « marchandise neuve » est embarrassante à expliquer.

Dans l'exposé des motifs présentés par Martin (du Nord), ministre de la Justice, à la séance de la Chambre des députés du 24 avril 1841, on lit : « Comme elle aussi (votre Commission), nous avons pensé que le sens des mots marchandise neuve n'a besoin d'aucune explication et que

1: Par contre, « au sens large, il faut entendre le mot marchandise dans le sens de meubles de toute nature. Le Code de commerce a en effet voulu considérer comme actes de commerce les actes relatifs à tous les meubles, même incorporels; ainsi l'achat d'une créance mobilière pour la revendre est commercial.

» Ce sens n'en est pas moins spécial, contraire à la signification habituelle du mot et à celle que lui donnent d'autres lois commerciales; la compétence des courtiers de commerce en matière de vente de marchandises ne s'étendent qu'aux vraies marchandises, c'est-à-dire aux meubles corporels destinés à être vendus. » (Wahl, *Précis théor. et prat. de droit com.*, § 46.)

chacun comprendra très bien ce qui est défendu : c'est la vente des marchandises faisant l'objet d'un commerce et non la vente de marchandises qui, bien qu'encore neuves, auraient cessé d'être dans le commerce et se trouveraient dans les mains d'un consommateur¹. »

De son côté M. Herbert, rapporteur à la Chambre du premier projet de loi, parlait des « meubles » qui, ayant servi ne sont plus marchandises et n'ont plus ni prix courant, ni valeur facilement appréciable². »

Ces deux expressions nous paraissent à retenir : les marchandises ne peuvent, sans perdre leur qualité, avoir circulé dans le public et doivent avoir un prix courant et une valeur aisée à déterminer.

Un second rapport de Quenault affirmait, d'autre part, que « les meubles sortis des mains du marchand ont perdu le caractère de marchandises et n'ont plus de prix courant³ ».

Néanmoins, un juriste, et non des moindres, Portalis, avait senti que pour certains objets, il y aurait difficulté — ce en quoi il ne se trompait pas — et il déposait un amendement tendant à soustraire à la définition de marchandise neuve, certaines choses. Il motivait ainsi son intervention : « On entend par marchandises neuves des marchandises qui n'ont pas servi ; je crois dès lors qu'il est absolument nécessaire que vous entriez dans un examen sérieux des catégories que je vais vous soumettre, tous objets dont il est impossible de déterminer et d'apprécier l'usage. Par conséquent, vous ne pouvez pas les mettre réellement dans le rang de « marchandises neuves ».

Les objets visés étaient les suivants :

« 1^o Les tableaux, les statues et les objets d'art destinés uniquement à la décoration ;

» 2^o Les gravures encadrées et non encadrées ;

1. *Moniteur* du 24 février 1841.

2. Séance du 24 avril 1840.

3. Séance du 18 mars 1841, *Moniteur* du 20.

- » 3^o Les livres reliés et brochés;
- » 4^o Les porcelaines et cristaux de prix;
- » 5^o Les pièces d'orfèvrerie, les pierres précieuses et les bijoux en or;
- » 6^o Et tous les objets généralement qui auront été réparés, restaurés ou remis à neuf; ceux qui auront été déjà portés et exposés dans les foires et marchés; ceux, enfin, qui auront été une première fois vendus et livrés à des particuliers¹. »

L'amendement ne fut pas voté.

Devant la Chambre des pairs, le 15 avril 1841, le ministre de la Justice reprenait les mêmes arguments.

« Les choses destinées à l'usage personnel de celui qui en est propriétaire, quel que soit l'état dans lequel elles se trouvent, alors même que l'usage auquel elles doivent servir n'est pas encore commencé, ne sont plus l'objet d'un commerce. Il est impossible d'en empêcher la vente par la voie des enchères, si celui qui les possède veut employer ce procédé.

» On ne peut dire qu'il y ait en pareil cas concurrence dangereuse pour les marchands, obstacle sérieux aux ventes sur lesquelles ils ont dû compter. Par conséquent, la prohibition doit cesser.

» Ainsi, aucun doute ne peut s'élever sur le sens des mots « marchandises neuves », si l'on se pénètre bien des motifs qui ont inspiré la disposition dans laquelle ils sont placés². »

Duvergier, en rapportant le texte de la loi, en donne un commentaire :

« L'expression marchandises neuves, dit-il, indique deux idées distinctes, d'abord celle d'objets destinés à alimenter un commerce, en second lieu celle que ces objets n'ont point été altérés ou modifiés par l'usage. Il faut donc, avant tout,

1. Séance du 3 avril 1841, *Moniteur* du 4.

2. *Moniteur* du 16 avril 1841.

examiner si la qualification de marchandises est applicable aux choses qui sont mises en vente, et ensuite si, en supposant que cette qualification leur soit applicable, elles sont neuves. — Vainement, pour prohiber une vente on établirait que les choses qu'elle doit comprendre sont des marchandises, si l'on ne démontrait pas quelles sont neuves; et réciproquement vainement on prouverait qu'elles sont neuves, si l'on ne justifiait pas qu'elles sont des marchandises. »

Il semble donc qu'au cours de la discussion, on soit arrivé à une certaine précision sur la notion de marchandise neuve qu'il nous faut noter soigneusement avant d'examiner les décisions de la jurisprudence à ce sujet; il s'agit de marchandises qui font l'objet d'un commerce, c'est-à-dire achetées avec l'intention de revendre et qui ont un prix courant normal; et de marchandises neuves, c'est-à-dire n'ayant encore fait l'objet d'aucune transaction commerciale avec un consommateur.

Toutes marchandises répondant à ces deux conditions, ne peuvent, en principe, être vendues au détail et à cri public.

Que la tâche de la jurisprudence soit délicate, c'est ce qu'avait prophétisé un des rapporteurs du projet de loi à la Chambre des pairs, Persil¹ :

« Vous rencontrerez dans la pratique des difficultés insolubles. Il aurait fallu, pour les éviter, des définitions que notre langue ne fournirait pas, ou des énumérations toujours incomplètes, parce que l'esprit ne peut tout prévoir ni tout embrasser, parce que la mémoire ne peut pas tout simultanément reproduire. »

Néanmoins, les cours et tribunaux se sont efforcés d'appliquer cette loi — que l'on critique peut-être un peu trop — et il nous paraît, à l'étude, qu'elle l'a fait avec autant de bonheur qu'il était possible de le faire.

1. Séance du 17 mai 1841.

Sans passer en revue chacune des innombrables décisions rendues depuis un siècle en la matière, nous voudrions, cependant, examiner un certain nombre de jugements ou arrêts qui nous paraissent les plus caractéristiques en les classant dans un ordre logique, se rapportant successivement à l'objet de la loi avec sa limitation quant aux marchandises et aux personnes visées, puis au fait de savoir si une marchandise neuve peut cesser d'être une marchandise neuve et le redevenir.

A) Objet de la loi et limitation :

On considère comme neuves les marchandises qui n'ont jamais servi : ainsi seront regardées comme telles des vêtements qui, sans avoir été portés, sont « défraîchis », les « rossignols », les articles détériorés ou fanés par un long séjour sur les rayons d'un fonds de boutique¹.

Même la jurisprudence considère comme ayant le caractère de marchandises neuves les objets mis au rebut à cause de défauts, par exemple des bois de construction refusés par la marine² ou les marchandises avariées.

Mais, dans ces différents cas, les articles 2 à 5 de la loi de 1841 permettent toutefois au commerçant de les faire vendre aux enchères avec une autorisation du tribunal de commerce.

Pour reprendre les termes de juristes spécialisés sur la question :

« Dans le sens légal, les marchandises neuves ne sont donc pas ce que le langage commercial appelle des « nouveautés », mais bien celles qui font l'objet d'un négoce et qui, n'étant pas passées aux mains des consommateurs, n'ont pas encore servi...

« En résumé, des objets mobiliers ne sont des marchandises neuves que s'ils sont mis en vente à la requête d'un marchand et s'ils sont neufs, c'est-à-dire s'ils n'ont jamais

1. Rouen, 20 juin 1870, Cass., 12 décembre 1871.

2. Caen, 23 mars 1850, *J. C.*, 1850, p. 197.

servi, dans l'état même où ils se trouvent, à l'usage quelconque de la part d'un particulier consommateur¹. »

Une autre limitation est posée par la jurisprudence, interprétant la loi de 1841 : elle ne vise que les marchands. Elle a pour but d'empêcher ceux-ci de jeter sur un marché déterminé une quantité considérable de marchandises, ce qui ferait baisser les prix normaux du commerce en détail. « Ne constituaient pas des marchandises et ont pu être vendus aux enchères publiques par Chrétien, sans aucune atteinte à la prohibition du 25 juin 1841, « des objets » incontestablement neufs, mais faisant partie « du mobilier d'un sieur Despots, ancien architecte à Sedan qui ne faisait le commerce ni des marbres ni des meubles² ».

Enfin, pour qu'une vente soit interdite conformément à l'article premier de la loi du 25 juin 1841, il ne suffit pas qu'il s'agisse de marchandises neuves, il faut encore qu'elles soient vendues au détail, et à cri public.

La vente que la loi proscriit, est donc celle qui est faite au détail, c'est-à-dire pièce par pièce, directement au consommateur ; on n'échapperait pas à la prohibition de la loi en réunissant plusieurs objets en des espèces de petits lots si leur vente s'adressait également au consommateur et dispensait celui-ci de recourir à l'intermédiaire du commerce de détail dont la loi s'est particulièrement proposé de protéger les intérêts. Il suffit, pour que la vente soit « au détail » — et échappe au monopole des courtiers — qu'elle soit faite en plusieurs lots par exemple « avec faculté pour l'acheteur de prendre un seul sac », alors même qu'elle avait été annoncée en bloc par les journaux³.

D'un autre côté, le fait que l'acheteur ne pouvait obtenir la marchandise « en quantité aussi petite qu'il le désirait »

1. Constant, Hérault et Gaultier, *op. cit.*, p. 490.

2. Tribunal Sedan, 28 août 1890.

3. Tribunal Bordeaux, 14 juin 1920, arrêt cité p. 113, note 1.

et se trouvait dans l'obligation de faire achat de plusieurs couvertures « fait échapper la vente aux dispositions de la loi de 1841¹ ».

Sans doute, « le simple bon sens et la raison » — et nous ne sommes pas seuls à le dire — semblent bien indiquer que les antiquités, déjà altérées par une mise en service antérieure à la vente ne peuvent être, par leur terminologie même, des marchandises neuves, mais un auteur assure, au contraire qu'une antiquité « précisément parce qu'elle est ancienne de plusieurs siècles est le contraire d'une marchandise défraîchie. Elle est une marchandise neuve, toujours plus neuve et de valeur toujours accrue² ».

Mais, dans la pratique, il est impossible de vouloir comprendre les « antiquités » sous les termes de marchandises neuves. Selon nous il y a, en effet, une raison péremptoire : comment distinguer une antiquité d'un objet usagé ? quel critérium appliquer pour déterminer le caractère d'ancienneté d'une chaise Louis XVI d'un des maîtres ébénistes du XVIII^e siècle par rapport à une chaise moderne en mauvais état ?

D'autre part, un objet fabriqué il y a plusieurs siècles et qui, par hypothèse, n'aurait jamais servi, serait-il une « antiquité » ? L'antiquité nous semble dériver d'un certain laps de temps, mais aussi de l'usage de la chose fait à l'époque, conformément à sa destination normale.

Si bien qu'un objet doit être usagé avant de devenir ancien. Et alors à quelle date, après « combien de stage » dirions-nous volontiers un objet usagé deviendra-t-il une antiquité ?

Combien de temps faudra-t-il pour qu'opère le rajeunissement cher à M. Hamberger ?

1. Annecy, 10 février 1930, *J. C.*, 1931, p. 332.

2. Hamberger, *La vente des antiquités*, p. 23.

Sans doute le paradoxe est plaisant et servirait les intérêts d'une corporation qui ne brille pas par la naïveté.

Cette manière de penser a été adoptée par la Cour d'appel de Lyon, dans un arrêt du 7 juillet 1926¹ :

« Attendu, sans doute, qu'il est difficile de donner une définition générale de ce que la loi entend par marchandises neuves, que suivant un premier système, le mot « neuf » ne doit pas être interprété au sens grammatical du mot, et doivent être considérées comme marchandises neuves toutes marchandises commerciales, de telle sorte que des livres, meubles et vêtements qui sont marchandises neuves dans le magasin de celui qui en fait le commerce, cessent d'être des marchandises aussitôt qu'ils passent dans les mains d'un particulier, mais redeviennent marchandises neuves, s'ils retournent entre les mains d'individus dont le commerce a pour objet ces sortes de choses et, dès lors, sont soumis à la prohibition de la loi du 25 juin 1841;

» Attendu que ce système heurte le bon sens et la raison, qu'il est impossible d'admettre qu'une marchandise perde et reprenne tour à tour, et quel que soit son degré d'altération par l'usage normal qui en est fait, le caractère de marchandise neuve; qu'il arrivera forcément un moment où ce degré d'altération sera tel qu'il sera manifestement impossible de lui accorder ce caractère de marchandises; que la jurisprudence tend à considérer comme neuf tout meuble non altéré par une mise en service alors même qu'il aurait déjà fait l'objet d'un trafic et que, par suite, dès que l'objet dont s'agit présente trace d'altération produite par l'usage auquel il était destiné, cet objet ne peut plus être considéré comme neuf; qu'il en serait autrement si les traces d'altération relevées avaient été obtenues à l'aide de procédés chimiques ou mécaniques destinés à tromper

1. *J. C.*, 1926, p. 252.

l'acheteur sur le caractère de l'objet par lui acheté, mais que tel n'est pas le cas dans l'espèce soumise à la Cour. »

C'est aussi comme le rappelle la Cour de Lyon, la thèse admise par la Cour de Douai dans son arrêt du 28 mars 1870, « confirmée par les arrêts de la Cour de cassation des 21 décembre 1871 et 3 février 1885 ».

Le tribunal correctionnel de Saint-Etienne¹ a précisé encore si possible :

« Attendu que ce genre de commerce (antiquités) paraît avoir échappé à l'attention du législateur de 1841 et qu'il n'appartient pas à la jurisprudence d'étendre à des marchandises qu'elle n'a pas visées les dispositions d'une loi qui se résout en un texte pénal, les textes étant d'interprétation très étroite;

» Attendu qu'il faut donc rechercher si, en l'espèce, il a été mis en vente par les Commissaires-Priseurs ou les marchands inculpés des marchandises commercialement neuves, c'est-à-dire non altérées par l'usage. »

La question nous semble donc entendue.

3^e. *Les autres aspects de la prohibition.*

La vente des marchandises neuves au détail est également interdite si elle a lieu « à cri public ».

On n'a pas certes entendu empêcher un marchand de crier à haute voix sa marchandise, on a cherché seulement à déjouer toute fraude, tout déguisement plus ou moins habile permettant de donner libre cours aux abus de la vente à l'encan². Par ces mots, le législateur a donc voulu comprendre toute vente aux enchères publiques, revêtue des caractères distinctifs déterminés au début de notre étude : publicité et enchères.

1. 6 août 1931, *J. C.*, 1931, p. 290.

2. La loi du 30 décembre 1906 a pour objet de protéger le commerce sédentaire contre les marchands dits « débaileurs ».

Mais la vente publique aux enchères, telle que nous avons essayé de la définir n'est pas le seul mode d'adjudication interdit. La vente à cri public au rabais l'est également. Les marchands peuvent chercher en effet à s'affranchir des charges que leur impose l'assistance des officiers ministériels et « ainsi au lieu de livrer chaque objet mis en vente à l'enchère du public et de l'adjuger à celui qui offre le prix le plus élevé, on les a vu faire la criée par un prix qu'ils abaissent progressivement jusqu'à ce qu'ils aient trouvé un acheteur auquel ils adjugent. Evidemment, ce n'est là que l'enchère déguisée : cette sorte de vente présente les mêmes inconvénients que la vente à l'encan et les mêmes séductions pour le public, en facilitant de plus les fraudes au Trésor »¹.

Enfin, l'article 1^{er} de la loi de 1841 interdit encore la vente « à cri public à prix fixe proclamé ». Sur ce point, au cours de la discussion du projet de loi à la Chambre des Députés, Matter s'exprimait au nom de la commission, dans ces termes : « Nous avons voulu interdire qu'un marchand ne pût arrêter autour de lui une foule d'individus qui n'avaient pas besoin d'acheter, mais qui se trouvent excités par l'espoir du bon marché, et qu'il trouvât lui-même un moyen de leur vendre frauduleusement et par ruse sa marchandise beaucoup au-dessus de sa valeur. Nous n'avons pas eu l'intention d'empêcher les ventes à prix fixe. Nous voulons empêcher que, par le moyen du cri public, on ne commette les mêmes fraudes qu'à l'aide des enchères ou du rabais. Ce n'est pas le prix fixe que nous voulons repousser de la loi, c'est le cri annonçant un prix fixe, cri trompeur, cri de fraude la plupart du temps². »

Le Garde des Sceaux, au cours de la même séance, a précisé lui-même ce qu'il fallait entendre par ces mots :

« Il est arrivé souvent que des négociants, dit-il, ou

1. Rapport de Hébert, 24 avril 1841.

2. *Moniteur* du 8 avril 1841, p. 921, séance du 7 avril.

plutôt... des colporteurs apportent dans une ville des marchandises assez considérables : ils annoncent une vente à prix fixe : d'abord ils montrent en public un mouchoir, par exemple, le font circuler et l'adjugent au prix proclamé. Mais bientôt, ils vendent au même prix un grand nombre de mouchoirs d'une qualité inférieure : de telle sorte qu'au lieu de débiter des marchandises de la bonté de l'échantillon, ils finissent par vendre des marchandises détériorées, de rebut, aux dépens du public et de la foi aux enchères. Voilà les ventes à prix fixe qu'on a voulu proscrire. Mais il est bien entendu que le négociant loyal, qui déclare vendre à prix fixe fait un acte de commerce excellent que le projet est loin de vouloir atteindre. »

L'article 1^{er}, dans sa première rédaction, ne comprenait que les mots « **vente à prix fixe** » ; c'est au cours de sa discussion que la commission décida d'ajouter le qualificatif « **proclamé** » afin de bien montrer qu'elle n'entendait nullement condamner la vente à prix fixe, qui loin de mériter des reproches est tout à fait digne d'encouragement. Du reste, d'après le rapport de Persil à la Chambre des Pairs, c'est par scrupule que la commission n'avait pas inséré le mot « **proclamé** », de peur de faire un double emploi, de créer un pléonasme avec l'expression « **à cri public** » que renferme la première partie de la phrase.

Remarquons également, en terminant l'analyse de cet article 1^{er}, que la loi de 1841 a soin de bien spécifier que la vente publique de marchandises neuves au détail est prohibée, qu'elle ait lieu ou non avec l'assistance d'un officier public vendeur.

La loi punit toute contravention à ses dispositions « **de la confiscation des marchandises mises en vente, et, en outre, d'une amende de cinquante à trois mille francs, qui sera prononcée solidairement tant contre le vendeur que contre l'officier public qui l'aura assisté, sans préjudice des dommages-intérêts s'il y a lieu. Ces condamnations seront prononcées par les tribunaux correctionnels** » (art. 7).

Ce texte doit être appliqué dès lors que la contravention est constatée, même en l'absence de toute intention frauduleuse¹, mais le fait d'avoir exposé des marchandises neuves ne suffit pas pour constituer une infraction réprimée par la loi de 1841². En effet, d'après l'arrêt de la Cour de cassation du 3 juillet 1886³, la mise en vente ne résulte pas de circonstances qui sont simplement de nature à préparer la vente, telles que l'annonce de la vente, l'apposition des affiches et l'exposition des marchandises. Pour qu'il y ait mise en vente, il faut que le public ait été provoqué à l'acquisition des marchandises par le cri de la personne chargée de la vente.

De plus, ces condamnations dont est passible le Commissaire-Priseur pour infraction à la loi de 1841 et qui sont prononcées par les tribunaux correctionnels ne sont encourues par cet officier ministériel que si les personnes assistant à la vente précisent au profit de qui la vente a été faite et prouvent la qualité de neuf qu'ils attribuent à l'objet vendu⁴.

II. Exceptions à la prohibition de la vente aux enchères en détail des marchandises neuves.

Les ventes en détail de marchandises neuves à cri public, soit aux enchères, soit au rabais, soit à prix fixe proclamé sont donc en principe interdites en vertu de l'article 1^{er} de la loi de 1841; mais cette mesure comporte des exceptions

1. Riom, 5 janvier 1880, *J. C.*, p. 175.

2. Amiens, 23 avril 1850, *J. C.*, p. 190. — Ceci d'ailleurs résulte clairement du rapport de Quenault (séance du 8 avril 1841, *Moniteur* du 9), dans la pensée des commissions antérieures, au contraire, la confiscation devait atteindre « non seulement chacun des articles actuellement soumis aux enchères, mais encore toutes les marchandises rassemblées dans le local de la vente et destinées évidemment à être vendues de la même manière (rapport de M. Hébert, 24 avril 1840).

3. *J. C.*, 1886, p. 160.

4. Rouen, 11 août 1885, *J. C.*, 1885, p. 202.

commandées par des considérations d'ordre public. A vrai dire, comme le fait remarquer M. Le Hir, ce ne sont pas là de véritables exceptions à la prohibition rigoureuse qu'ordonne l'article 1^{er}. La matière est différente, et c'est la raison pour laquelle elle n'est pas réglée de la même manière. D'ailleurs, les ventes forcées ou judiciaires n'ont jamais entraîné d'abus et loin d'être défendues, elles sont ordonnées dans l'intérêt de l'ordre public.

L'article 2 de la loi du 25 juin 1841 est ainsi conçu :

« Ne sont pas comprises dans cette défense les ventes prescrites par la loi ou faites par autorité de justice, non plus que les ventes après décès, faillite ou cessation de commerce ou dans les autres cas de nécessité dont l'appréciation sera soumise au tribunal de commerce.

» Sont également exceptées les ventes à cri public de comestibles et objets de peu de valeur connus dans le commerce sous le nom de menue mercerie. »

Nous allons reprendre les différents cas prévus par cet article, ainsi que ceux qui suivent et le complètent.

1^o « *Ventes prescrites par la loi* ».

Le législateur a parfois imposé au vendeur l'obligation de recourir aux ventes aux enchères. Tels sont les cas d'absence, de minorité, de succession bénéficiaire ou vacante, de dotalité, de communauté, etc... L'autorisation du tribunal de commerce n'est pas nécessaire. Bien plus, il a été jugé que ce dernier serait incompétent pour désigner l'officier public chargé de vendre des effets mobiliers dépendant d'une succession bénéficiaire, ces effets consisteraient-ils en marchandises¹. Au nombre des ventes prescrites par la loi, on doit encore comprendre celle des effets en nantissement aux monts-de-piété.

1. Rouen, 1^{er} août 1845, D. P. 46.2.13.

2^o « *Ventes par autorisation de justice* » (art. 3).

Ce sont, d'une part, celles qui ont lieu judiciairement, par suite de saisie-exécution et, d'autre part, celles qui sont ordonnées par jugement ainsi que l'exige la loi dans certaines circonstances. Ainsi l'article 2078 du Code civil permet au créancier gagiste de faire vendre aux enchères des effets donnés en gage à défaut de paiement à l'échéance. De même l'article 106 du Code de commerce autorise le voiturier à demander au tribunal la vente aux enchères des marchandises transportées jusqu'à concurrence des frais de voiture ou autres déjà faits.

Mais il résulte d'un arrêt de la Cour de Paris du 6 juillet 1863 confirmant un jugement du tribunal de la Seine du 12 mai 1843 que « les expressions ventes faites par autorité de justice ne peuvent s'appliquer qu'aux ventes qui, d'après le Code de procédure, doivent nécessairement avoir lieu aux enchères publiques, telles que celles sur saisie-exécution, ou celles qui ont lieu dans les cas prévus par les articles 2078 Code civil, 95 et 106 du Code de commerce ».

On ne peut donc considérer comme vente par autorité de justice celle qui est ordonnée par sentence arbitrale à la suite d'une liquidation de société entre personnes majeures et capables de transiger pour qui la vente amiable était facultative. Ce cas est visé dans l'article 5 et ces sortes de vente doivent être assimilées aux ventes par cessation de commerce et être autorisées par le tribunal de commerce.

En outre, la Cour de cassation a décidé qu'une vente de marchandises neuves aux enchères, faite par suite de saisie, ne conserve le caractère de vente par autorité de justice que jusqu'à concurrence de la somme nécessaire pour désintéresser en principal, intérêts et frais le saisissant et les créanciers opposants; le surplus des marchandises mises en vente est considéré comme vendu volontairement et par conséquent en contravention à l'article 1^{er}.

1. Cass., 3 août 1844, D. P. 41.1.299.

3^o « *Ventes après décès* » (art. 3).

Celles-ci peuvent être faites à l'amiable. Lorsqu'elles ont lieu aux enchères, une autorisation du tribunal de commerce est nécessaire.

4^o « *Ventes après faillite* » (art. 4).

Suivant l'article 4 de la loi de 1841 :

« Les ventes de marchandises après faillite seront faites, conformément à l'article 484 du Code de commerce, par un officier public de la classe que le juge-commissaire aura déterminée. »

» Quant au mobilier du failli, il ne pourra être vendu aux enchères que par le ministère des Commissaires-Pri-seurs, notaires, huissiers ou greffiers de justice de paix, conformément aux lois et règlements qui déterminent les attributions de ces différents officiers. »

Il convient par conséquent d'établir une distinction :

a) Le premier alinéa vise les marchandises du failli et renvoie à l'article 486 du Code de commerce, suivant lequel le juge-commissaire « décidera si la vente se fera soit à l'amiable, soit aux enchères publiques, par l'entremise de courtiers ou de tous autres officiers publics préposés à cet effet ».

Le juge-commissaire a donc la faculté de choisir au mieux des intérêts de la faillite, un courtier inscrit ou tout autre officier public vendeur pour faire la vente des marchandises; même si celle-ci a lieu en détail et non en gros ou par lots, le courtier est admis à y procéder — cas unique où cet officier public, d'après la jurisprudence de la Cour de cassation¹, peut participer à des ventes en détail de marchandises neuves. Si le juge ne désigne pas de courtier, il est contraint de respecter le monopole des Commissaires-Pri-seurs qui seront seuls compétents dans le chef-lieu

1. Cass., 8 mai 1889, *J. C.*, 1889, p. 161.

de leur établissement. Ceci découle des termes mêmes employés par la loi : « tous autres officiers publics préposés à cet effet. »

b) Le deuxième paragraphe de la loi, par contre, confie expressément aux Commissaires-Priseurs, notaires, huissiers et greffiers la vente aux enchères en gros ou en détail du mobilier du failli, pour laquelle le courtier est certainement incompetent¹; on ne saurait créer de différence entre le mobilier personnel et le mobilier industriel du failli, la loi elle-même ne l'ayant pas envisagée dans l'article 4.

La désignation par le juge-commissaire de la classe d'officier-vendeur compétent est susceptible d'appel devant le tribunal de commerce et non devant le juge des référés².

Le juge-commissaire possède toute latitude pour fixer, suivant l'intérêt des créanciers, le lieu de la vente. Si celle-ci intervient habituellement dans le ressort du tribunal qui a déclaré le failli, l'article 486 ne l'impose pas³.

La vente des effets mobiliers du failli à la suite de l'ordonnance du juge-commissaire constitue une vente judiciaire et non volontaire⁴.

L'article 486 du Code de commerce est applicable en matière de liquidation judiciaire, par suite de l'application des règles de la faillite à cette procédure (art. 24 de la loi du 4 mars 1889 sur la liquidation judiciaire et article 3 du décret-loi du 8 août 1935 portant modification du livre III du Code de commerce).

5° « *Ventes après cessation de commerce* » (art. 5).

Il est normal que le commerçant qu'une circonstance impérieuse contraint à quitter les affaires, puisse vendre aux enchères ses marchandises neuves, car il ne saurait être obligé de « subir une perte notable sur son fonds en les

1. Constant, Héraud, Gauthier, *op. cit.*, p. 506.

2. Paris, 30 décembre 1873, *J. C.*, 1874, p. 137.

3. Rouen, 4 juin 1892, *J. C.*, 1892, p. 153. ~~14~~

4. Cass., 25 juillet 1871, *J. C.*, 1872, p. 19.

vendant en bloc, ou de continuer encore pendant longtemps l'écoulement successif des articles qui le composent. La vente aux enchères est en pareil cas une nécessité qu'il faut subir, seulement il convient de prendre toutes les précautions possibles pour qu'en simulant une cessation de commerce, on ne rende pas vaines toutes les autres dispositions de la loi¹ ».

Il était donc utile de confier à la sagesse des tribunaux de commerce le soin d'autoriser de telles ventes, qu'elles aient lieu au détail (art. 5 de la loi de 1841) ou en gros (art. 1^{er} de la loi du 3 juillet 1861) et d'en fixer les conditions.

Le tribunal peut faire appel aux courtiers ou aux autres officiers vendeurs², mais à la condition de respecter les attributions propres de ces divers officiers entre eux. Ainsi un notaire ou un huissier serait incompétent et ne pourrait être désigné là où est établi un Commissaire-Preneur. Un courtier ne saurait davantage présider à une vente publique en détail; par contre, le tribunal de commerce a la possibilité de faire porter son choix sur un Commissaire-Preneur, même dans la ville où il existe un courtier, pour procéder à une vente en gros s'il estime que l'intérêt des parties est de cette façon mieux protégé.

6^o *Ventes « dans les autres cas de nécessité dont l'appréciation sera soumise au tribunal de commerce »* (art. 5).

Le mot nécessité est bien vague, les membres du gouvernement eux-mêmes ne paraissent pas d'ailleurs s'être entendus sur son interprétation; mais il faut reconnaître qu'il

1. Rapport de M. Hébert, 24 avril 1840.

2. L'article 5 de la loi de 1841 laisse aux juges du tribunal le soin de désigner la classe d'officiers ministériels compétents pour procéder à l'adjudication publique de marchandises neuves, ainsi que la fixation du chiffre de la valeur des lots. Mais la partie qui est autorisée à faire opérer la vente a le droit de choisir dans la classe des officiers vendeurs compétents celui auquel elle préfère confier l'adjudication (Cour Limoges, 11 juillet 1923, *J. C.*, 1923, p. 258.)

Il est impossible de parvenir à l'unanimité toutes les exceptions au principe de l'interdiction des ventes aux enchères des marchandises saisis. On peut tout au plus se fonder sur le caractère laïc d'un tel expédient pour faire passer une loi publique, la réviser même en déterminant à l'avance une certaine quantité de marchandises (immobilières) d'objets de valeur ou de beauté etc.

Toujours dans le but d'éviter de troubler les lois à venir le marché de la classe et de faire un bon commerce aux marchandises saisies, le tribunal n'accorde d'autorisation qu'aux commissaires publics après qu'ils se sont fait leur dossier et dans l'immédiat ou la semaine des ventes.

Toutes ces ventes publiques ont lieu à la cour des ventes publiques, prescrites par la loi, toutes les fois qu'il y a une intervention après décès, la loi, l'absence de créanciers ou dans les cas de concurrence l'expéditeur ou le tribunal de commerce instituant le dossier d'achat de l'Etat ou l'administration publique ou d'autres de ces établissements. Il ne peut y avoir un seul créancier ou deux ou plus etc. lorsque le propriétaire ou l'acheteur ou l'acheteur peut procéder à la répartition des ventes des marchandises du failli.

7° - Vente d'objets publics de meubles et objets de peu de valeur connus dans le commerce pour le bien de la communauté (art. 2).

Les ventes de meubles et d'objets de peu de valeur connus sont effectuées par l'autorisation du tribunal de commerce.

Les ventes de meubles et d'objets de peu de valeur connus sont effectuées par l'autorisation du tribunal de commerce.

¹ Toute vente au profit d'un créancier de la communauté ou d'un tiers, faite par le débiteur, est nulle. Les ventes de meubles et d'objets de peu de valeur connus sont effectuées par l'autorisation du tribunal de commerce. (art. 2). Toute vente au profit d'un créancier de la communauté ou d'un tiers, faite par le débiteur, est nulle. (art. 2). Toute vente au profit d'un créancier de la communauté ou d'un tiers, faite par le débiteur, est nulle. (art. 2). *J. C., 1967, p. 246.*

d'usage de vendre à cri public dans les rues et places des grandes villes, qui sont à la portée de la classe ouvrière, et dont la vente ne saurait porter un grand préjudice aux marchands sédentaires faisant le commerce des comestibles en général.

Ainsi le chocolat qui est, il est vrai, une substance alimentaire, n'est pas un comestible au sens de la loi de 1841, car il peut se conserver et n'est pas d'un usage habituel pour toutes les classes de la société¹.

Par contre, le poisson, les huîtres qui se vendent aux enchères à l'arrivée des pêcheurs après chaque marée, notamment dans les ports de la Manche et de l'Océan, sont considérés comme des comestibles, d'autant plus qu'aucune denrée n'est plus sujette à se corrompre et n'exige une vente plus urgente.

Quant « aux objets de menue mercerie », ce « sont des objets de peu d'importance qu'on vend principalement dans les foires et qu'on peut vendre aussi et débiter dans les villes² ».

Le législateur, désirant laisser la plus grande liberté au commerce des denrées alimentaires, toute personne a la faculté de faire ces sortes de ventes, et le Commissaire-Preneur ne saurait prétendre les revendiquer au chef-lieu de sa résidence. Elles sont d'ailleurs assez peu compatibles avec le caractère de dignité que doit revêtir son ministère. Il a toutefois le droit d'y procéder sur la demande de municipalités, de particuliers ou de producteurs, mais n'agissant qu'à titre de simple-intermédiaire, il perd alors sa qualité d'officier public.

IV. Moyens de parer à la vente aux enchères de marchandises neuves au détail.

A peine votée, la loi de 1841 était critiquée de tous côtés. « Trop rapidement élaborée, disait-on, elle est un texte très

1. Cass., 13 mai 1843, D. 1843.1.314.

2. *Moniteur* du 17 juin 1841, p. 1686.

général, extrêmement vague et très difficilement applicable. »

Inutile de dire que c'était sur l'expression marchandise neuve que roulaient les discussions. Sous ce rapport, nous pouvons dire qu'un effort organisé, précis, mené notamment par le groupement constituant aujourd'hui la Confédération Nationale de l'ameublement, n'a cessé d'être fait, même sur le terrain parlementaire.

L'action du groupe et l'intervention du Parlement sont si étroitement liées que seul un examen chronologique peut être fait de ces diverses activités dont le synchronisme est typique. Il s'agit de faire triompher législativement la vieille jurisprudence de la Cour d'appel de Nancy de 1886¹ : « Attendu, en résumé, qu'on doit considérer comme marchandise neuve, dans le sens de la loi du 25 juin 1841, toutes les choses non détériorées par l'usage et faisant l'objet d'un négoce, alors même qu'elles auraient séjourné pendant un temps quelconque entre les mains d'un consommateur. »

Comme le dit un document de la Confédération Nationale de l'ameublement, « c'est cette interprétation qu'il fallait rendre définitive ».

Le Comité central des Chambres syndicales (ameublement, bijouterie, miroiterie, tissus, bronzes), allant plus loin, proposa en 1889-1890 d'ajouter à l'article 1^{er} de la loi, à la suite des mots « marchandises neuves » : « ou celles dont il aurait été déjà fait usage, mais qui se trouveraient aux mains d'un marchand ». Nous serions alors en présence de marchandises qui ne perdraient jamais leur état de neuf.

D'autre part, des spécialistes de la fraude, profitant de ce qu'un objet acquis de seconde main n'est plus neuf, encombraient les salles de ventes. Des procès pouvaient donc être faits, mais l'intervention syndicale n'ayant pas

1. 4 novembre 1886.

encore pris son extension moderne, les parties lésées hésitaient à entamer des poursuites devant la nécessité de rapporter la preuve du délit.

La communauté et leurs organisations syndicales se rejetèrent alors sur le terrain gouvernemental et parlementaires, certains allant jusqu'à réclamer « la suppression du monopole des officiers ministériels et la création de galeries de ventes aux enchères libres »... (nous savons ce qui se passa sous la Révolution !)

En 1889, à la suite d'une consultation des Chambres de commerce, le Garde des Sceaux, dans une circulaire du 4 février, enjoignit aux procureurs généraux de veiller à l'application de la loi et « de ne pas hésiter à intenter des poursuites disciplinaires contre les officiers publics qui ne craindraient pas de prêter leur intervention à la vente illicite de marchandises neuves. »

Devant l'insuccès de cet appel, en 1890, le député Chiché interpella le Gouvernement. Certains industriels, disait-il, pratiquent en grand le commerce interdit par la loi de 1841 et « quelques-uns font même venir de l'étranger des wagons entiers de marchandises neuves qui ont été spécialement fabriquées dans ce but... ».

M. Armand Fallières, à l'époque ministre de la Justice, répondit que la loi de 1841 était toujours en vigueur et que les infractions seraient poursuivies et sévèrement réprimées.

Le député interpellateur transforma alors son intervention en proposition de loi; on ajoutait à la prohibition de l'article 1^{er} de la loi de 1841 les mots suivants : « La même interdiction s'applique aux marchandises dont il aurait été déjà fait usage, mais qui se trouvaient aux mains d'un marchand au moment de la mise en vente, ou aux mains de toute personne se livrant habituellement à des opérations de ventes aux enchères. »

De son côté, M. Alexandre Millerand — au nom de qui sera présenté, plus tard, un projet de loi, mais alors député du faubourg Saint-Antoine — menait campagne dans le

Journal *Le XIX^e siècle* contre « les spéculations de négociants sans scrupules ». « Nous voulons, écrivait-il, qu'il soit interdit aux officiers ministériels, que la loi a chargés de procéder à la vente publique aux enchères dans un but de protection, de prêter leur ministère à la vente de marchandises faisant l'objet d'un commerce, c'est-à-dire à une grande indignité. Disons-le clairement, cela vaut bien un article de loi. »

Il critiquait, par ailleurs, la proposition Chiché qui compliquait les dispositions de la loi de 1841, alors qu'« il faut, au contraire, les simplifier en en dégageant l'idée maîtresse » (c'est dans ce sens là précisément que nous proposerons tout à l'heure une solution).

En 1894, cependant, sur les efforts des Chambres syndicales Lyonnaises, on revient à la charge devant le Parlement. Cette fois, c'est la proposition Sibille et Roch. Elle fut suivie d'un rapport fait par M. Sibille au nom de la commission devant la Chambre des Députés.

« Les Cours d'appel et les tribunaux, s'inspirant des intentions du législateur, dit-il, ont donné à la loi du 25 juin 1841 une interprétation conforme aux intérêts du public et du commerce.

« Néanmoins les abus, en dépit de toutes les prohibitions, se sont perpétués... Depuis quelques années, le goût des choses anciennes est très répandu... Profitant et abusant de cette mode, des industriels reproduisent des œuvres de siècles passés et vendent des imitations plus ou moins défectueuses... On fabrique des vieux meubles à Orléans. La Hollande s'adonne à la fabrication de porcelaines de Chine et de la vieille argenterie. La Belgique crée, chaque jour, des Hobbema, des Tesniers, des Ruysdaël, des van Goyen. L'Italie a des fondeurs spéciaux, se servant des procédés du x^ve siècle et livre à des prix modérés de prétendues épaves de l'antiquité : camées anciens, statuettes du temps d'Auguste, bronzes de l'époque gallo-romaine à mines de déterrés...

M. Sibille poursuit plus loin en ces termes :

« On a demandé que l'interdiction soit étendue à toutes les « marchandises faisant l'objet d'un commerce, et se trouvant au moment de la vente entre les mains d'un commerçant ». Cette innovation serait fâcheuse. Les étrangers ne reviendraient plus en France exposer d'admirables tableaux et objets d'art précieux; les belles et riches collections ne seraient plus offertes aux amateurs parisiens, et **nos musées nationaux seraient obligés de faire des acquisitions en Allemagne, en Italie, en Angleterre**; enfin les recettes provenant des droits sur les ventes publiques diminueraient...

« Ne conviendrait-il pas de mettre la charge de la preuve qu'il s'agit de marchandises neuves à la charge du propriétaire et de l'officier ministériel chargé de la vente... »

Le projet de loi comprenait, entre autres, les dispositions suivantes :

On ajoutait à l'article 1^{er} de la loi de 1841 :

« Sera, jusqu'à preuve contraire, considéré comme marchandise neuve ou objet mobilier mis en vente par un marchand et rentrant dans les spécialités de son commerce. »

L'article 7 est modifié : « Toute infraction ou toute tentative d'infraction, sera punie de la confiscation des marchandises mises en vente et en outre d'une amende... »

Un article 11, ajouté à la loi de 1841 était ainsi conçu :

« Le courtier ou l'officier ministériel chargé d'une vente publique de meubles dressera un inventaire détaillé, indiquant la nature et la quantité des objets mis en vente.

« Cet inventaire sera déposé au bureau de l'enregistrement, dans l'arrondissement duquel la vente aura lieu...

« Toute personne pourra se faire délivrer des copies ou extrait de l'inventaire détaillé par le receveur de l'enregistrement, du procès-verbal de vente par le courtier ou l'officier ministériel... »

Un douzième article disposait :

« Il peut être procédé aux ventes publiques de meubles en détail dans les locaux spécialement autorisés après avis de la Chambre et du tribunal de commerce¹.

Mentionnons au passage une proposition Dormoy, Chaumet et Larquier du 24 janvier 1906 fondée sur des principes analogues à la précédente.

Nous avons enfin à signaler qu'au nom de M. Millerand — passé du faubourg Saint-Antoine à l'Elysée — un projet fut déposé le 13 novembre 1923 par MM. Dior et Colrat, ministres du Commerce et de la Justice; il fut présenté à nouveau le 6 février 1925. Il avait pour but de modifier la loi du 30 décembre 1906, complément de la loi de 1841 qui concerne surtout les ventes foraines et celles des marchands nomades en raison de la concurrence qu'elles peuvent faire aux commerçants sédentaires; « une autorisation spéciale du maire de la ville où la vente doit avoir lieu est nécessaire ».

Il faut ajouter, en 1938, la proposition Barel, Jonas et Fourcault de Pavant.

Ces trois initiatives, projets Millerand et cette dernière proposition, influencées par les travaux extraparlimentaires de la Chambre syndicale des Antiquaires de France, se sont fondues dans la proposition Doussain, Le Trocquer présentée devant la Chambre des Députés le 9 mars 1939².

L'essentiel est qu'ici l'expression « marchandises neuves » fait place au mot « marchandises » tout court.

« Sont interdites les ventes en détail des marchandises à cri public », et « sont considérés comme marchandises les objets mis en vente par des personnes faisant commerce de ces objets. »

V. La solution proposée.

Les efforts — on l'a vu — n'ont pas manqué pour modifier la loi du 25 juin 1841. Ils n'ont pas abouti cependant.

1. J. O., 1894, Documents parlementaires de la Chambre, Annexe 3003.

2. J. O., 1939, *ibid.*, n° 5396.

Est-ce à dire qu'il faut laisser les choses en état ? Certainement non, cette solution paresseuse ne nous séduit aucunement.

Mais avant de recourir à une modification de la loi — opération toujours délicate, aux résultats incertains et parfois bien imprévus — pourquoi ne pas utiliser les armes que l'on possède déjà ; et si, en fin de compte, on se décide à toucher à l'appareil législatif, pourquoi, au lieu d'une loi à sens unique, visant telles personnes ou telle corporation, ne pas rédiger un texte qui permette dans un intérêt général de frapper tous les coupables où qu'ils soient et protéger les honnêtes gens quels que soient leur profession ou métier ?

C'est cette double remarque qui nous inspirera.

Tout d'abord, avant toute modification au texte, pour quelle raison ne pas recourir à la loi pénale et aussi — c'est d'actualité — pourquoi ne pas se servir de la force sans cesse croissante et plus à l'ordre du jour que jamais des groupements professionnels ?

Nous en parlerons donc en premier lieu. Tel excellent avocat, qui fit souvent triompher la cause des Commissaires-Priseurs — et qui, par surcroît, était aussi député — estime que le recours à l'article 405 du Code pénal serait le plus souvent suffisant. En effet, dans la plupart des cas signalés par telle corporation, il y a manœuvre coupable, fraude civile ou délit. Question d'espèce, répond-il.

Parfois il pourra y avoir escroquerie, la jurisprudence appliquant l'article 405 de la façon la plus extensive et les manœuvres pouvant consister dans ce qu'elle appelle une « machination », c'est-à-dire une mise en scène ayant pour but de donner crédit au mensonge et destinée à tromper le public¹.

Par exemple, l'intervention d'un tiers même de bonne foi, si sa présence induit en erreur, est un élément consti-

1. Crim., 16 juin 1912, *Bull. cr.*, n° 315.

tutif d'escroquerie et nul doute que la présence d'un officier ministériel procédant à la vente soit évidemment de nature à donner confiance aux enchérisseurs.

Enfin, il est possible d'admettre qu'une manœuvre n'est pas nécessairement positive et que des mensonges par suggestions ou par omissions tels que le fait de vendre dans un château des meubles apportés du dehors sans prévenir les acheteurs de cette situation, constituent eux aussi une escroquerie en raison de la mise en scène ainsi organisée :

Il n'en est pas moins vrai que pour que le délit soit caractérisé, il ne suffit pas qu'une confusion soit possible, il faut que les circonstances qui sont de nature à la créer, la rendent presque inévitable; mais il est également certain que lorsque la présentation est de nature à surprendre la bonne foi des acheteurs, l'article 405 puisse trouver facilement son application.

Il semble d'ailleurs que les acheteurs lésés puissent s'appuyer sur les lois qui ont réprimé pénalement la tromperie dans les ventes et notamment sur l'article 1^{er} de la loi de 1905; car il n'est pas douteux que cette dernière s'applique non seulement aux objets de consommation courante, mais à toutes sortes d'objets. Deux jugements du tribunal de la Seine, entre autres, ont appliqué les sanctions prévues par cette loi à celui qui a sciemment vendu comme authentique un reliquaire qui n'est que la copie d'un reliquaire ancien et fameux¹.

On peut donc dire que la présentation frauduleuse d'un objet dans des conditions telles que sa valeur réelle soit accrue par l'attribution présumée d'une origine qui n'est pas sienne, constitue bien un délit.

S'agit-il de l'escroquerie ou de la tromperie sur la marchandise vendue?

Peu importe, car dans la pratique, pourvu que le délit soit constant, il appartient aux tribunaux de la qualifier,

1. Trib. Seine, 22 mars 1912, *Gaz. Trib.*, 23 mars 1912 et 27 juin 1919; *ibid.*, 28 août 1919.

quitte pour eux à modifier la dénomination sous laquelle la poursuite a été décidée¹.

Mais combien plus forte que la crainte de tomber sous le coup de la loi pénale est pour les officiers ministériels dignes de ce nom, la vigilance de leur corporation ! Dans une note émanant de l'Association nationale des Commissaires-Priseurs de France et des Colonies, nous lisons :

« Pour arriver à la suppression d'abus exceptionnels, est-il donc nécessaire de faire intervenir le législateur ?

» Certainement non, car toute irrégularité ou infraction à la loi dans une vente emporte une action disciplinaire ou judiciaire.

» Une plainte peut être déposée par toute personne intéressée ou par un syndicat professionnel à la Chambre de discipline de l'officier ministériel ou au Parquet.

» Pour les ventes qui nous occupent, le Procureur de la République peut requérir les sanctions prévues par la loi de 1841 (confiscation des marchandises mises en vente, amendes de 50 fr. à 3.000 fr.) et en cas de « machination », celles de l'article 405 du Code pénal (emprisonnement et amende). Ces pénalités visent aussi bien l'officier ministériel que le vendeur.

» L'Association Nationale des Commissaires-Priseurs de France et des Colonies dans son assemblée générale annuelle du 29 novembre 1937, a pris la résolution de renouveler l'injonction, à tous ses membres de s'abstenir de procéder à de telles ventes et aussi d'inviter instamment les associations des autres officiers ministériels compétents à prendre la même mesure.

» L'association générale, ès-qualités, s'intéressera directement à l'avenir au dépôt de toute plainte qui lui paraîtra justifiée et, le cas échéant, interviendra directement à l'instance qui pourra suivre.

» Pour supprimer les abus, il suffit donc que tous les

1. Roux, *Traité de la Fraude*, t. I, n° 21 et suiv.

intéressés aient la volonté d'utiliser les moyens de défense dont ils disposent et, en premier lieu, que les syndicats professionnels ne reculent pas devant le dépôt d'une plainte pour déclancher l'action du Parquet.

» Il paraît donc inutile, sous prétexte d'abus facilement réprimables, d'envisager une réforme législative, dont la conséquence certaine serait de supprimer les ventes volontaires aux enchères, au détriment de l'intérêt général du Trésor, de diverses institutions, des artistes et aussi du public, vendeur ou acheteur. »

Enfin, si l'on croit devoir modifier néanmoins la loi du 25 juin 1941, nous proposerions alors le texte suivant qui, sans faire œuvre partisane, tendrait au respect de la Justice :

« Les modifications suivantes sont apportées à la loi du 25 juin 1841 :

« *Article premier.* — Sont interdites les ventes en détail de marchandises neuves, à cri public, soit aux enchères, soit au rabais, soit à prix fixe proclamé avec ou sans l'assistance des officiers ministériels.

» Sont interdites également les ventes au détail par les mêmes moyens de marchandises usagées ou anciennes appartenant à des marchands et transportées hors de leur résidence.

» Nul ne pourra faire de commerce par le moyen habituel
» des enchères publiques. »

CHAPITRE II

VENTES AUX ENCHÈRES DE MARCHANDISES NEUVES EN GROS

Les ventes publiques de marchandises neuves en détail — comme nous l'avons vu — ont suscité, au début du ^{xix}^e siècle, des réclamations nombreuses de la part du petit commerce sédentaire qui avait à souffrir de la concurrence désastreuse des marchands forains; et c'est la loi du 25 juin 1841 qui eut pour objet de remédier à ce mal en prohibant, hors certains cas d'exception, la vente aux enchères et en détail des marchandises neuves. Elle fixa également d'une manière plus précise et plus nette les attributions des Commissaires-Priseurs et des courtiers en pareille matière.

Or, les ventes en gros des marchandises neuves nécessitent-elles aussi l'intervention d'une réglementation déterminée, mais pour des considérations différentes.

Contrairement à la vente au détail et d'une façon générale cette sorte de vente est en fait favorable à l'essor économique et commercial, car elle permet de supprimer un bon nombre d'intermédiaires, d'où il résulte plusieurs conséquences heureuses; le consommateur paiera moins cher; le producteur de son côté trouvera des débouchés plus grands et tout en vendant aux mêmes conditions, il sera à même de livrer des produits de qualité supérieure.

De plus, les ventes de marchandises en gros offrent au négociant le moyen de réaliser ses marchandises à des prix

avantageux, grâce à la publicité qui entoure la vente et attire quantité de clients.

Enfin, en amenant dans les villes où elles sont ordinairement pratiquées, une multitude d'acheteurs de telles ventes sont de ce fait une source de prospérité pour celles-ci.

Cependant, ici comme d'ailleurs dans beaucoup d'autres domaines, la liberté ne peut être complète; car il faut empêcher, dans l'intérêt du commerçant établi, que la vente en gros ne dégénère en vente au détail en entraînant ainsi les inconvénients auxquels la loi de 1841 s'est efforcée de remédier.

Si, en ce qui touche les ventes en détail et aux enchères de marchandises neuves, il a été innové par la loi du 25 juin 1841, celle-ci, en revanche, maintenait pour les ventes de marchandises en gros la législation antérieure. C'est ce qui ressort de l'article 6 ainsi conçu :

« Les ventes publiques aux enchères de marchandises en gros continueront à être faites par le ministère des courtiers, dans les cas, aux conditions et selon les formes indiquées par les décrets des 22 novembre 1811, 17 avril 1812, la loi du 15 mai 1818 et les ordonnances des 1^{er} juillet 1818 et 9 avril 1819. »

Les ventes en gros étaient alors soumises aux conditions suivantes :

I. Elles ne pouvaient porter, à Paris, que sur les marchandises énumérées au tableau annexé au décret de 1812, et dans les autres villes sur les marchandises comprises dans les états dressés par les tribunaux et les chambres de commerce et approuvés par le ministre du Commerce (décret du 17 avril 1812, art. 1 et 2).

II. L'autorisation de vendre n'était accordée qu'après que l'officier vendeur eût déposé au greffe du tribunal de commerce une déclaration du négociant fabricant ou commissionnaire qui demandait à être autorisé à vendre aux enchères des marchandises lui appartenant en propre

ou adressées à lui au dehors par des tiers avec mandat ou pouvoir de les vendre (art. 3, décret de 1812).

III. D'après ce dernier texte, ces ventes devaient encore avoir lieu obligatoirement à la Bourse, et ne pouvaient se faire que par lots présentant à Paris une valeur de 2.000 francs au moins, sur les autres places une valeur de 1.000 francs au moins, sans pouvoir cependant excéder 5.000 francs.

L'ordonnance de 1819 avait apporté quelques atténuations à la rigueur du système; entre autres, elle permettait, dans les villes où il n'y avait pas de Bourse, de même que dans celles qui en possédaient, que les ventes en gros aient lieu « au domicile du vendeur ou en tout autre lieu convenable », fixé par le tribunal de commerce (art. 1 et 2). Celui-ci avait aussi la faculté d'autoriser la vente des articles pièce à pièce, d'abaisser la valeur approximative des lots à mettre en vente et de la fixer au-dessous de 1.000 francs (art. 15).

Mais quelle était donc alors la limite entre ce que le particulier consommateur ne pouvait pas acheter, et ce que le propriétaire de la marchandise avait besoin de vendre au plus tôt par suite de sa position embarrassée.

Au surplus les Commissaires-Priseurs de Paris se plaignirent de ce que l'on avait conféré aux courtiers le droit de faire des ventes aux enchères publiques hors de la Bourse, et en ville, disant « qu'à eux seuls, d'après la loi du 27 ventôse an IX, il appartenait d'instrumenter ».

C'est pourquoi si l'ordonnance du 9 avril 1819 fut dans le principe obéie et exécutée, elle devait être un jour complètement méconnue et contrairement à la prohibition de son article 5, les ventes à l'encan de marchandises neuves, pièce à pièce se propagèrent avec une grande rapidité.

Car, malgré les mesures d'assouplissement apportées par cette ordonnance, ce régime restrictif n'en restait pas moins trop sévère pour que la pratique ne s'efforçât pas journellement de le battre en brèche et devant les réclama-

tions qu'il suscitait ainsi que devant les abus qu'il engendrait et que les tribunaux ne parvenaient pas à supprimer, le législateur se devait d'intervenir; c'est la loi du 28 mai 1858, encore en vigueur de nos jours, qui est venue, dans une certaine limite, donner satisfaction aux plaintes formées contre le régime antérieur.

L'article premier de cette loi dispose :

« La vente volontaire aux enchères en gros, des marchandises comprises au tableau annexé à la présente loi peut avoir lieu par le ministère des courtiers sans autorisation du tribunal de commerce.

« Ce tableau peut-être modifié, soit d'une manière générale, soit pour une ou plusieurs villes, par un décret rendu dans la forme des règlements d'administration publique et après avis des Chambres de commerce. »

D'après l'article 2 : « Les courtiers établis dans une ville où siège un tribunal de commerce ont qualité pour procéder aux ventes régies par la présente loi, dans toute localité dépendant du ressort de ce tribunal, où il n'existe pas de courtiers. Ils se conforment aux dispositions prescrites par la loi du 22 pluviôse an VII, concernant les ventes publiques de meubles. »

La loi du 28 mai 1858, ainsi que les décrets des 12 mars 1859 et 30 mai 1863 ne visent que les ventes volontaires; les ventes autorisées ou ordonnées par la justice consulaire sont, en effet, régies par la loi du 3 juillet 1861 et le décret du 6 juin 1863.

L'article 2 de la loi de 1861, notamment, est ainsi conçu :

« Les ventes autorisées en vertu de l'article précédent, ainsi que toutes celles qui sont autorisées ou ordonnées par la justice consulaire dans les divers cas prévus par le Code de commerce, sont faites par le ministère des courtiers. Néanmoins, il appartient toujours au tribunal ou au juge qui autorise ou ordonne la vente de désigner, pour y procéder, une autre classe d'officiers publics; dans ce cas, l'officier public, quel qu'il soit, est soumis aux dispositions

qui régissent les courtiers relativement aux formes, aux tarifs, à la responsabilité.

En résumé, il résulte de la combinaison des lois des 28 mai 1858 et 3 juillet 1861 que :

1^o Les marchandises inscrites au tableau de la loi de 1858 peuvent être vendues volontairement sans autorisation du tribunal de commerce ;

2^o Les marchandises non inscrites peuvent aussi être vendues par le propriétaire aux enchères et en gros, quelles que soient leur espèce ou leur provenance, mais seulement après autorisation, sur requête, du tribunal de commerce, et dans les cas de décès, cessation de commerce ou de nécessité.

Si le Commissaire-Preneur est normalement l'officier vendeur au détail, tout à fait habitué à ces sortes de ventes qui constituent au reste son attribution essentielle, le courtier qui ne possède ni salle de vente, ni un personnel spécialisé dans la préparation, l'organisation et l'exécution des ventes au détail est, en revanche, grâce à ses connaissances strictement commerciales, l'officier vendeur en gros ; il aura donc, en principe, seul le droit de procéder à des ventes de marchandises en gros, sans que toutefois les Commissaires-Preneurs, les notaires, les huissiers et les greffiers perdent absolument le droit de faire parfois de telles ventes.

Il convient, d'ailleurs, de remarquer à cet égard que les attributions de ces différents officiers vendeurs ne sont pas limitées, comme en matière de vente au détail, aux marchandises neuves ; toutes marchandises sont susceptibles d'être vendues en gros par leur ministère.

Il nous reste maintenant à déterminer les cas dans lesquels les courtiers possèdent un droit exclusif et ceux dans lesquels ils sont en concurrence avec les autres officiers publics vendeurs.

I. Les courtiers inscrits¹ ont seuls qualité pour procéder

1. Depuis la loi du 18 juillet 1866.

aux ventes volontaires de marchandises portées sur le tableau de la loi de 1858, qui se font sans autorisation du tribunal de commerce. Ce tableau qui pouvait être modifié par un simple décret rendu en la forme des règlements d'administration publique et après avis des chambres de commerce a été remanié par les décrets du 8 mai 1861 et 7 mars 1863, remplacés par le décret du 30 mai de la même année, lui-même modifié par le décret du 17 août et l'arrêté ministériel du 20 août 1888.

Cette liste, énumérant les marchandises susceptibles d'être vendues en gros aux enchères publiques, ne vise que des denrées ou des matières premières nécessaires aux fabriques, car les produits manufacturés en ont été exclus afin que leur dispersion en bloc par enchères ne porte pas atteinte au commerce de détail.

Les marchandises exotiques destinées à la réexportation peuvent également faire l'objet d'une vente volontaire (art. 14 du décret du 30 mai 1863).

La vente des marchandises non comprises dans le tableau annexé à la loi de 1858, mais énumérées dans le tableau antérieur appartient encore exclusivement aux courtiers inscrits, mais elle reste soumise à l'autorisation du tribunal de commerce. La loi de 1858, en effet, ne concerne que la vente des marchandises dont elle dresse le tableau, elle ne statue pas sur les autres pour lesquelles elle laisse subsister la législation antérieure.

On remarquera, enfin, que l'article 23 du règlement d'administration publique du 12 mars 1859 prescrivant que « les marchandises devant être soumises à l'enchère seront exposées avant la vente, il en résulte que la vente publique volontaire en gros de « marchandises à livrer » est interdite et que, seules, des marchandises certaines et déterminées peuvent faire l'objet de ces espèces de ventes.

Mais, pour que la vente de ces marchandises soit de la compétence exclusive des courtiers inscrits, il est nécessaire qu'elle ait lieu par lots dont la valeur est fixée par le

décret du 30 mai 1863 et l'arrêté ministériel du 17 août 1888.

Il faut donc d'abord qu'il s'agisse d'un lot, la vente d'un objet unique, quelle qu'en soit la valeur, n'est pas admise par la loi du 28 mai 1858. Cette obligation a, du reste, entraîné parfois des démêlés entre les courtiers et les Commissaires-Preseurs.

Ensuite, ce lot devra présenter une valeur minimum qui, en principe, est de 500 francs; le ministre du Commerce, par arrêté rendu après avis de la Chambre de Commerce ou de la Chambre consultative des arts et manufactures, a néanmoins la faculté d'élever ou d'abaisser ce chiffre suivant les localités et la classe des marchandises (décret du 12 mars 1859, art. 25).

Les courtiers participent à ces ventes, comme d'ailleurs à la vente au détail des marchandises du failli pour éviter notamment les droits de vente relativement élevés que perçoit le Commissaire-Preseur. Si la vente au détail a, en effet, l'avantage de produire un total plus important, elle est aussi beaucoup plus longue à préparer et à faire, et il est juste que le Commissaire-Preseur soit récompensé par des honoraires supérieurs (6 %) à ceux des courtiers (1 ou 2 % selon les localités).

II. Pour les ventes volontaires qui portent sur des marchandises non inscrites sur le tableau et qui nécessitent l'autorisation du tribunal de commerce soit dans les cas prévus par le Code de commerce (loi du 3 juillet 1861, art. 2), soit après décès, cessation de commerce ou dans tous les autres cas d'urgence dont l'appréciation est soumise au tribunal (art. 1^{er}), les courtiers de commerce ne jouissent plus d'un privilège absolu. C'est, en effet, le tribunal ou le juge qui autorisera la vente en désignant la classe d'officiers qui sera chargée de la faire : courtiers, Commissaires-Preseurs, notaires, huissiers ou greffiers (art. 2, loi de 1861).

III. Les courtiers n'ont pas davantage un droit exclusif

pour procéder aux ventes forcées ou faites par autorité de justice, c'est-à-dire les ventes ordonnées par les tribunaux de commerce par application des prescriptions du tribunal de commerce (loi de 1861, art. 2) et les ventes faites sans intervention de la justice consulaire en vertu des dispositions impératives du Code de commerce (loi du 23 mai 1863 modifiant les art. 91, 92 et 93 du Code de commerce).

Dans ces deux dernières catégories de ventes (II et III) le choix de l'officier vendeur par le tribunal ou par le juge est absolument libre. Il résulte cependant des travaux préparatoires de la loi du 3 juillet 1861 que ce choix devra porter, en principe, sur les courtiers et qu'un Commissaire-Preneur, un notaire, un huissier, ou un greffier ne pourra être désigné qu'autant qu'il y a un intérêt à préférer ces derniers officiers¹.

Toutefois, aucune modification n'est apportée à la situation des classes d'officiers publics, autres que celles des courtiers quant à leur droit respectif de faire ces ventes.

En conséquence, lorsque le ministère des courtiers est écarté, les huissiers commis par jugement ne peuvent régulièrement procéder à des ventes publiques de marchandises en gros dans le lieu où il existe des Commissaires-Preneurs, en raison du monopole de ceux-ci; ils sont même passibles de dommages-intérêts envers les Commissaires-Preneurs².

Selon l'article 10 de la loi du 25 juin 1841 : « Dans les lieux où il n'y aura point de courtiers de commerce, les Commissaires-Preneurs, les notaires, huissiers et greffiers de justice de paix feront les ventes ci-dessus, selon les droits qui leur sont respectivement attribués par les lois et règlements.

» Ils seront pour les dites ventes soumis aux formes, conditions et tarifs imposés aux courtiers. »

1. Exposé des motifs.

2. Req., 23 novembre 1886, D. P. 1887.1.373.

Ainsi, au cas notamment où l'officier vendeur ne respecterait pas le minimum légal ou le minimum particulier fixé par le jugement ou l'ordonnance qui a autorisé la vente, il pourrait encourir une amende de 50 à 3.000 francs (art. 7 de la loi du 25 juin 1841). Cette contravention est commise dès l'ouverture des enchères, alors même que l'adjudication n'aurait pas été prononcée.

CHAPITRE III

LOI DU 5 JUIN 1851

Sur les ventes publiques volontaires des fruits et des récoltes pendants par branches et par racines et des coupes de bois taillis. — Son influence.
— Les ventes de bâtiments à démolir.

La vente volontaire aux enchères des bois, fruits, et récoltes encore sur pied a donné lieu pendant un demi-siècle à une lutte incessante et très vive entre les notaires, d'une part, et les Commissaires-Priseurs, les huissiers et les greffiers de l'autre. Elle fut d'autant plus ardente que ces classes entières d'officiers ministériels entrèrent en compétition et que la jurisprudence se montra hésitante. Rarement d'ailleurs — hormis le cas de la vente au détail des marchandises neuves — controverses engendrèrent des discussions aussi passionnées. Les débats au reste prirent une telle ampleur qu'ils eurent leur répercussion jusqu'au sein du Conseil d'Etat et du Parlement vers 1831. Le Gouvernement lui-même présenta le projet d'une loi générale ayant pour but de faire cesser tous ces conflits. Mais la Chambre des Pairs et la Chambre des députés ne purent, après plusieurs années de délibérations, tomber d'accord pour la rédaction de cette loi; le Gouvernement retira son projet le 24 février 1841 et le fractionna.

C'est ainsi que furent successivement votées les lois des 25 juin 1841, 28 mai 1858 et 3 juillet 1861 sur les marchan-

disent ainsi que la loi du 5 juin 1851, concernant les ventes de récoltes et bois taillis¹.

Dans l'ancien droit, les huissiers-priseurs avaient le droit « de faire, privativement à tous les autres, les prisées et les ventes à l'encan des grains ensemencés, arbres fruitiers et de pépinières, fouilles de carrières, foins et autres fruits pendants par racines ». Ce droit est consacré par un acte de notoriété du Châtelet de Paris du 17 juin 1763.

Sans doute, aucune disposition législative n'avait enlevé aux Commissaires-Priseurs, qui ont remplacé les huissiers-priseurs, cette prérogative aussi ancienne. Mais d'aucuns tirèrent argument du fait que la loi du 27 ventôse an IX et l'ordonnance du 28 avril 1816 ne portaient aucune réglementation relative à ces sortes de ventes pour essayer d'évincer les Commissaires-Priseurs.

Des polémiques s'élevèrent alors sur les deux points suivants :

Les Commissaires-Priseurs n'ont que le droit de vendre des objets mobiliers, mais les fruits, les récoltes sont-ils des « meubles » ?

De plus, les ventes de ces fruits, de ces récoltes fussent-elles réputées mobilières était-il du moins nécessaire de distinguer relativement à la compétence des officiers publics entre celles qui sont faites au comptant et celles qui sont faites à terme ?

Sans nous attarder à répondre à ces questions que nous avons résolues ailleurs², rappelons que la Cour de cassation jusqu'au 22 juin 1822 reconnut à de telles ventes le caractère mobilier, puis à cette date, revenant sur sa jurisprudence, elle adopta un avis contraire. Les Cours d'appel résistèrent à cette nouvelle manière de voir, mais la Cour suprême maintint son attitude par des arrêts répétés. Pour

1. Voir pour l'étude de l'historique de la loi de 1851, le rapport de M. Paillet fait au nom de la commission chargée d'examiner la proposition de loi, ainsi que la deuxième et troisième délibération de l'Assemblée Nationale.

2. Cf. p. 81 et suiv. ; p. 103 *in fine* et suiv.

mettre fin à ces dissidences, cette même Cour rendit un arrêt du 8 juin 1831 ordonnant, conformément aux règles alors en vigueur, « qu'il en serait référé au roi, pour, par ses ordres, être procédé à l'interprétation de la loi ».

Le Conseil d'Etat, chargé d'examiner la question, se rallia à la jurisprudence première de la Cour de cassation et exprima l'avis que les ventes de fruits et récoltes appartenaient à la catégorie des ventes mobilières et que, dès lors, la compétence des officiers publics était nécessairement réglée par cette décision.

En 1833, 1834, 1840 le ministre de la Justice présente un projet de loi relatif à toutes les ventes publiques de biens meubles, reconnaissant aux Commissaires-Priseurs notamment le droit d'effectuer seuls ces espèces de vente au chef-lieu de leur résidence. Mais des objections s'élevèrent au sujet des ventes à terme et le projet resta en suspens. En 1848, le Garde des Sceaux, en 1851, Sainte-Beuve en détachèrent un fragment qui devait aboutir à la loi du 5 juin 1851.

Il nous appartient maintenant de commenter le texte de cette dernière et d'essayer ensuite de déterminer l'influence qu'elle a exercée sur la jurisprudence et sur la doctrine.

I. La loi du 5 juin 1851.

Nous écarterons de notre étude l'article 2 qui renvoie au décret du 5 novembre 1851 relatif au tarif des ventes de fruits et récoltes¹. Quant à l'article 3, portant abrogation des dispositions contraires à la présente loi, il ne nécessite aucune explication.

Seul nous retiendra l'article premier qui est ainsi conçu :

« Les ventes publiques volontaires, soit à terme soit au comptant, de fruits et de récoltes pendants par racines, et des coupes de bois taillis, seront faites en concurrence et au

1. Cf. le texte de ce décret, p. 33, note 2.

choix des parties par les notaires, Commissaires-Priseurs, huissiers et greffiers de justice de paix, même dans le lieu de la résidence des Commissaires-Priseurs. »

Nous analyserons cet article sous les rapports suivants :

- 1^o Les ventes soumises à son application ;
- 2^o Les meubles qui en font l'objet ;
- 3^o La compétence concurrente des officiers vendeurs.

1^o *Les ventes soumises à son application :*

La proposition de Sainte-Beuve enlevait aux Commissaires-Priseurs le « droit exclusif de procéder aux ventes publiques de récoltes et fruits pendants par racines, soit à terme, soit au comptant », expressions très vagues qui renfermaient aussi bien les ventes « judiciaires » que les ventes volontaires. Mais, dans la suite, la Commission crut devoir restreindre la proposition aux ventes publiques volontaires, « afin qu'il fût bien entendu que les ventes judiciaires demeureraient soumises au Code de procédure civile et aux lois spéciales qui les régissent ».

Le privilège exclusif des Commissaires-Priseurs au lieu de leur établissement, relativement aux ventes judiciaires de fruits et de récoltes pendants par racines et des coupes de bois taillis est donc resté intact¹ ; échappent par conséquent à l'application de la loi de 1851 :

- a) Les ventes sur saisie-brandon (C. proc., art. 626, 634 et 625) ;
- b) Les ventes faites à la requête de l'héritier avant de prendre qualité (art. 986 du C. proc. et 805 C. civ.) ;
- c) Les ventes des biens d'une succession, lorsqu'il y a des créanciers saisissants ou opposants ou que la majorité des cohéritiers juge la vente nécessaire pour l'acquit des dettes et charges (art. 826 C. civ. et 945 C. proc.) ;
- d) La vente de fruits, récoltes et bois taillis appartenant à des absents (art. 126 C. civ.) ;

1. Cass., 30 juillet 1884.

- e) La vente de récoltes sur pied dépendant d'une communauté entre époux ou d'une succession indivise entre l'époux survivant et les héritiers majeurs de l'époux précédés;
- f) La vente de fruits et récoltes donnés en gage (loi du 30 avril 1906 et décret du 28 septembre 1935);
- g) La vente de fruits et récoltes dépendant d'une faillite (art. 486 C. com.).

Par contre, le caractère judiciaire de la vente de fruits, récoltes et bois taillis appartenant à des mineurs, faite en vertu de l'article 452 du Code civil est contesté. La majorité de la doctrine estime, en effet, que l'obligation pour le tuteur de faire vendre aux enchères les biens meubles du mineur ne s'étend pas aux fruits et produits annuels¹. Le Commissaire-Priseur perdrait donc, dans ce cas, son droit exclusif et serait en concurrence, conformément à la loi de 1851, avec les notaires, huissiers et greffiers.

En somme, ce dernier cas excepté, le Commissaire-Priseur a seul qualité, ainsi que le note Le Hir, pour procéder à « la vente des fruits et des récoltes ou des coupes de bois taillis qui n'appartiennent pas à des propriétaires entièrement maîtres de leurs droits ou dans lesquels des créanciers sont intéressés² ».

L'article premier de la loi du 5 juin 1851, ne concerne donc que les ventes volontaires, mais peu importe qu'elles aient lieu au comptant ou qu'elles soient affectées d'un terme.

C'est un argument supplémentaire et concluant en faveur du droit pour les Commissaires-Priseurs, les huissiers et les greffiers de faire des ventes publiques aux enchères à terme, non seulement des fruits, mais encore de tous objets mobiliers³.

1. Demolombe, *op. cit.*, t. VII, p. 581; Aubry et Rau, *op. cit.*, t. I, p. 679; Planiol et Ripert, *op. cit.*, t. I, p. 539.

2. Le Hir, *Commentaire de la loi de 1851*, p. 12.

3. Cf. plus haut.

2° *Les meubles qui font l'objet de ces ventes volontaires effectuées en vertu de la loi de 1851.*

Celle-ci ne vise spécialement que les ventes de fruits et récoltes pendants par racines et celles des coupes de bois taillis.

Les premières, en général, ne donnent lieu à aucune difficulté d'application. Celles-ci néanmoins sont apparues dans des hypothèses particulièrement délicates, telles que les adjudications d'herbes non coupées qui sont extrêmement fréquentes dans certaines régions où elles constituent le mode normal d'exploitation de beaucoup de prairies. S'agit-il de ventes ou de contrats de louage ?

« Pour Aubry et Rau¹ il faut analyser les clauses de la convention : il y aura presque toujours bail et non vente mobilière, lorsque l'attributaire des produits est mis en possession de la chose, en perçoit tous les fruits et prend à sa charge les frais de culture et d'exploitation, alors surtout que le prix consiste en paiements périodiques égaux. Si, au contraire, l'attribution ne porte que sur certains produits déterminés, le contrat sera une vente et cela surtout lorsque le propriétaire conserve la possession de la chose et demeure chargé des frais d'exploitation². »

L'arrêt de la Cour de cassation, chambres réunies, du 17 mars 1904 exprime la même idée³. La jurisprudence récente s'est prononcée dans le même sens dans des affaires où les notaires considéraient qu'il y a bail, afin d'avoir un privilège exclusif tandis que les Commissaires-Priseurs et les huissiers prétendaient qu'il y avait vente⁴.

En tout cas, la Cour de cassation a décidé que la vente d'herbes comprend non seulement l'herbe excrue, mais aussi

1. Aubry et Rau, *op. cit.*, t. V, § 363, note 3.

2. Pescheteau, *op. cit.*, sur cette question, p. 19 et suiv.

3. D. P. 1905.1.140; voir notamment les brillantes conclusions du procureur général Baudoin.

4. Trib. de Bayeux, 31 mai 1923, D. P. 23.4.85, *J. C.* 1923, p. 223; Trib. de Valognes, 12 juin 1923, *Gaz. Pal.* 23.2.540; Cour de Caen, 3 mars 1924, *J. C.* 1924, p. 238 et 264.

celle qui repousse au fur et à mesure de la dépaissance et qui forme l'ensemble de la récolte annuelle¹.

Contrairement aux ventes de fruits et de récoltes, les ventes de coupes de bois ont été la source de conflits fréquents entre les notaires et les autres officiers vendeurs. Ici, il n'est question bien entendu que de ventes de coupes de bois sur pied, car celles de coupes de bois abattus sont naturellement mobilières et reviennent nécessairement aux Commissaires-Priseurs.

La loi, d'une façon générale, distingue quatre espèces de ventes de bois :

- Les ventes de bois taillis,
- Les ventes de hautes futaies,
- Les ventes de hautes futaies aménagées,
- Les ventes d'émondes.

Les bois taillis sont ceux que l'on abat à des intervalles ordinairement assez rapprochés, et où l'on ne laisse croître que des arbres de faibles dimensions venus de souches ou de drageons. Ce sont des massifs forestiers composés d'arbres jeunes exploités à de courtes révolutions dont la durée est le plus souvent comprise entre douze et vingt-cinq ans. Le code forestier fixe à trente ans la limite d'âge qui sépare les taillis des futaies, mais des usages locaux portent cette limite à quarante ans.

Les bois de hautes futaies sont ceux qu'on a laissé grandir et qu'on a éclaircis de manière que chaque arbre puisse atteindre son plus grand développement. D'après un arrêt de la Cour de cassation du 13 juin 1823, on doit considérer comme taillis toute plantation d'arbres forestiers faite non en pépinière, mais à demeure sur un sol forestier, dans les premières années de la pousse, tant qu'il n'est pas prouvé qu'elle ait été destinée à croître en futaie, sans aucune distinction entre les bois qui n'ont pas été

1. Cass., 13 décembre 1858, *J. C.*, 1859, p. 106.

coupés et ceux qui, l'ayant déjà été, renaissent de leurs souches et de leurs racines.

Les bois de hautes futaies aménagées sont ceux qui sont soumis à des coupes réglées, naturellement beaucoup plus éloignées les unes des autres que les coupes de bois taillis. L'usufruitier peut profiter de ces coupes (art. 591 du C. civ.).

Enfin, les émondes sont les branches qu'on retranche des arbres de haute futaie à certaines époques et qu'on coupe aussi périodiquement dans certains lieux.

La loi du 5 juin 1851 n'est pas applicable aux ventes de hautes futaies sans qu'il convienne de distinguer à ce point de vue particulier, suivant qu'il s'agit de coupes aménagées ou non d'arbres épars¹ sur un sol qui n'est pas en nature de forêt. Ces arbres ne peuvent jamais être considérés comme des fruits et restent immeubles jusqu'à l'abatage (art. 521 du Code civ.)². Le notaire est donc seul compétent pour procéder aux ventes de coupes de bois de hautes futaies.

La première rédaction de l'article premier mentionnait les mots « et de coupes aménagées de hautes futaies » que les articles 590 et 591 du Code civil attribuent à l'usufruitier et qu'ils regardent, par conséquent, comme ne faisant pas partie du fonds, mais ils furent supprimés dans le texte définitif sous le prétexte qu'il n'était pas toujours aisé de déterminer si une futaie est aménagée ou non, les aménagements étant soumis aux caprices du propriétaire et à une infinité de système divers. Le vendeur eut donc été obligé de prouver si la futaie était ou non soumise à des coupes réglées et l'officier ministériel aurait dû prendre sous sa responsabilité l'état de la situation que lui donnait le propriétaire.

Le retranchement de ce membre de phrase permet donc aux notaires d'affirmer, *a contrario*, le droit exclusif de

1. Cass., 16 décembre 1912, *J. C.*, p. 49 et 59.

2. Cass., 14 novembre 1884; Planiol, *op. cit.*, t. I, n° 2243.

faire les ventes de coupes de bois de haute futaie aménagée ou non¹.

La loi de 1851, par contre, permet aux Commissaires-Priseurs officiels vendeurs la vente des coupes de bois taillis, qu'elle considère comme meubles par dérogation à l'article 521 du Code civil.

Quant aux émondes qui ne participent en rien à la nature du fonds, puisque leur coupe rentre dans l'ordre des actes d'administration, leur vente publique est soumise incontestablement aux mêmes règles que les ventes de coupes de bois taillis.

De même les arbres en pépinière, les fleurs, les plantes peuvent être vendues aux enchères par les différents officiers vendeurs.

3° *La compétence concurrente des officiers vendeurs.*

Le projet de loi reconnaissant aux ventes de fruits et de récoltes pendants par racines le caractère de vente mobilière, la conséquence logique que l'on devait tirer de ce principe une fois posé est que toutes ces ventes appartiennent aux Commissaires-Priseurs au chef-lieu de leur établissement, suivant les lois de l'an IX et de 1816; le privilège est, en effet, inhérent à leurs fonctions et le système contraire amoindrit un droit qui constitue à lui seul toute leur profession, à la différence des notaires, greffiers et huissiers pour qui les ventes mobilières ne sont qu'un accessoire de leurs attributions.

Les précédents projets et un amendement présenté par Sautayra étaient en ce sens; mais la commission et Sainte-Beuve, l'auteur de la proposition, furent d'un avis opposé pour deux motifs :

« Le premier, dit Paillet, rapporteur, se tire du caractère même de la proposition de loi qui vous est présentée, c'est

1. Voir plus loin, « L'influence de la loi de 1851 ».

en quelque sorte un traité de paix entre des intérêts rivaux, des intérêts professionnels qui étaient jusqu'à présent en guerre; c'est une sorte de transaction qui intervient sur un objet déterminé à la suite des variations de la jurisprudence¹. »

La commission a allégué en second lieu que « la concurrence devait exister partout, qu'il importait à ceux qui avaient à faire des ventes de cette nature d'avoir un choix libre parmi les officiers publics que leurs fonctions familiarisent avec ces sortes d'opérations... qu'il pourrait arriver que dans telle localité où il n'existe qu'un Commissaire-Preneur, il fut insuffisant pour procéder à ces ventes qui se font en général à la même époque, dans la même saison... Enfin, la commission considère que si la demande des Commissaires-Preneurs était fondée sur le principe général qui les protège, cependant, dans le cas particulier, ils pouvaient se montrer d'autant moins exigeants et protester d'autant moins contre la concurrence admise par le projet que, dans le dernier état de la jurisprudence, la concurrence même leur était refusée. »

Singulier argument, avouons-le ! De plus, l'équité ne condamne-t-elle pas le fait de priver d'une partie de leur propriété des hommes qui l'ont acquise sous la garantie et la protection que la loi leur accordait. Enfin, c'est une transaction originale, il faut en convenir, que celle par laquelle on ne dépouille que l'une des parties !

Toujours est-il qu'en cas de ventes de fruits, de récoltes et de coupes de bois taillis, notaires, Commissaires-Preneurs, huissiers et greffiers de justice de paix sont en concurrence, même dans le lieu de la résidence des Commissaires-Preneurs. Remarquons que les greffiers des tribunaux de commerce n'ont pas été appelés à partager le bénéfice de ces ventes.

1. Deuxième délibération de l'Assemblée Nationale (séance du 3 avril 1851).

II. L'influence de la loi de 1851.

Les délibérations de l'Assemblée nationale qui ont précédé la loi du 5 juin 1851 ne s'étendaient pas seulement au caractère des ventes de fruits, de récoltes et des coupes de bois : le champ des discussions fut autrement vaste ; c'était, au fond, la nature de toutes les ventes de meubles par anticipation qui était envisagée ; cette loi, ainsi que le fait remarquer M. Pescheteau, « devait servir d'argument dans les débats qui s'élevèrent à la fin du siècle dernier entre les compagnies d'officiers ministériels sur de telles ventes¹ ».

La proposition de Sainte-Beuve portait, en effet, non seulement sur les fruits et récoltes, mais aussi sur « les autres objets adhérents au sol vendus pour en être détachés » dont la vente devait aussi être faite en concurrence et aux choix des parties par les différents officiers publics vendeurs, même au chef-lieu d'établissement des Commissaires-Priseurs.

Dans ce système, les ventes de maisons à démolir, les pierres à extraire des carrières, les minerais et les tourbes à extraire relevaient du ministère de tous les vendeurs et la proposition de loi tendait sur ce point comme sur les autres à corriger la jurisprudence en leur donnant de nouveau des ventes que les arrêts de la Cour de cassation leur avaient enlevées. On se rappelle l'acte de notoriété du Châtelet de Paris de 1763, cité plus haut. Un arrêt du Parlement de Paris, rendu le 17 août 1781, ordonnait également que la vente d'une bâtisse à démolir serait faite par l'un des huisiers-priseurs de la ville de Paris.

Cependant, si les Commissaires-Priseurs se trouvaient être de plein droit réintégrés dans la possession de ces ventes, par contre, d'un côté, ils voyaient envahir leur privilège exclusif au lieu de leur résidence et de l'autre ils

1. Pescheteau, *op. cit.*, p. 58. — Voir également Fréjaville, *Des meubles par anticipation*.

craignaient que par ces mots « objets adhérents au sol », on ne leur disputât des ventes qui n'avaient jamais été contestées. Ces objections ne surgirent du reste que vers la fin de la troisième délibération. Les problèmes de capacité et de droits réels que peuvent soulever les ventes de meubles par anticipation avaient suffi à repousser, dès le début, les droits des Commissaires-Priseurs, en prétextant qu'il était préférable de les faire résoudre par les notaires.

Les travaux préparatoires révèlent d'ailleurs que ces derniers surent habilement exploiter ce motif.

Les juges eux-mêmes se sont laissés convaincre par cette raison. Si l'arrêt de la Cour de cassation du 25 janvier 1886¹ affirmait le caractère mobilier des meubles par anticipation eu égard à la nature personnelle ou réelle d'une action en paiement du prix provenant de la vente d'une grange à démolir, par contre, un autre arrêt rendu par la même juridiction le 24 mars 1891² devait, en statuant sur la question du droit des Commissaires-Priseurs à la vente de ces meubles, prendre une attitude équivoque. Il semble, en effet, qu'aux termes de cette décision, les meubles par anticipation soient regardés comme meubles à certains égards, mais qu'ils doivent être traités comme des immeubles à d'autres et notamment au point de vue de la compétence des officiers publics, leurs ventes devant être réputées immobilières à cause du motif indiqué ci-dessus.

Cet arrêt a été maintes fois critiqué. La Cour, en 1886, avait, à notre avis, adopté la solution véritable : « le caractère mobilier ou immobilier des biens qui font l'objet d'un contrat de vente se détermine avant tout par le point de

1. *Gaz. Pal.* 1886.1.348; *J. C.* 1886, p. 46.

2. S. 1891.1.638. Il s'agissait en l'espèce, de la vente aux enchères publiques d'une machine à vapeur, de divers objets d'outillage, de hangars et d'ouvrages à démolir et à enlever, le tout se trouvant sur un chantier dépendant d'une faillite; un jugement du tribunal d'Epervain ordonna la vente et commit un notaire. Il fut sursis à la vente à raison de la tierce opposition formée au jugement par le Commissaire-Priseur de cette ville. La demande de ce dernier fut repoussée en instance, en appel et devant la Cour de cassation.

vue auquel se sont placées les parties et la destination qu'elles leur ont attribuée ». Il n'y a pas lieu de se placer avant ou au moment même de la vente pour fixer la nature mobilière ou immobilière de l'objet comme l'expose l'arrêt de 1891.

Outre certains arguments, on a encore fait valoir en faveur du caractère mobilier des meubles par anticipation que la jurisprudence fiscale, relativement à la quotité des droits d'enregistrement, considère ces ventes comme donnant ouverture aux droits de mutation mobilière, droits moins élevés que ceux perçus à l'occasion d'aliénation immobilières.

La Cour de cassation a donc décidé que les ventes de meubles par anticipation devaient être regardées comme immobilières quant à la compétence des officiers publics appelés à y procéder. Les notaires auraient, par conséquent, un droit exclusif dans ce domaine. Mais cette décision est déjà ancienne et la notion de meubles par anticipation a fait quelques progrès. Leur vente est réputée mobilière par la doctrine et une jurisprudence constante¹.

On peut donc se demander si un Commissaire-Priseur a la faculté de vendre une maison à démolir. Il est bien évident, en effet, que l'adjudicataire n'achètera que des matériaux à provenir de la démolition mis à sa charge.

Qu'est-ce qu'une construction à démolir ?

C'est un assemblage d'objets qui, primitivement meubles, ne sont devenus immeubles que par la destination qui leur a été donnée et qui vont rentrer dans la classe des meubles réels par la nouvelle destination qu'ils vont recevoir : une pierre tant qu'elle fait partie d'une construction est immeuble : qu'on l'en fasse détacher, elle est meuble.

Au cours de la discussion de la loi de 1851, le rapporteur s'exprimait ainsi :

1. Outre les deux arrêts de Cassation précités, cf. : Cass., 25 janvier 1886, S. 1886.1.269; Cass., 11 juillet 1899, S. 1900.1.261; C. Amiens, 24 octobre 1922, S. 1923.2.6; C. Amiens, S. 1923.2.6; Trib. Marmande, J. C., 1931, p. 336.

« Quand un arbre, une récolte sont mis en vente, pourquoi s'en rend-on adjudicataire ? C'est évidemment pour mettre à l'instant la faux dans la moisson et la cognée au pied de l'arbre. Par la nature des choses, dans la pensée du propriétaire, la récolte et l'arbre doivent être enlevés, la définition de l'objet est dans le but et dans l'effet immédiat du contrat qui renferme tous les caractères mobiliers. » A notre avis, ces motifs s'appliquent aussi aux matériaux ou aux bâtiments vendus pour être démolis.

Le cas assez spécial de la vente de constructions élevées sur le sol d'autrui¹ a donné lieu à quelques décisions judiciaires, et plus particulièrement l'hypothèse des bâtiments élevés par un locataire sur un terrain loué. On peut ainsi résumer les solutions apportées :

A la fin du bail, le propriétaire, bailleur, en vertu de l'article 555 du Code civil « a le droit ou de retenir les constructions ou d'obliger le tiers, c'est-à-dire le preneur, à les enlever ».

Si le propriétaire les garde, il devra payer une indemnité. Si, au contraire, il contraint le preneur à démolir, les constructions ne sont plus que des meubles par anticipation, leur vente est mobilière, soumise au droit d'enregistrement des mutations mobilières et elle peut être faite par un officier vendeur de meubles.

Au cours du bail, la situation est plus confuse :

Lorsque le bail ne contient aucune clause imposant au locataire l'obligation de démolir et que la menace de l'article 555 n'est qu'éventuelle, la vente des bâtiments est immobilière², sauf toutefois le cas où la construction serait vendue par le preneur pour être démolie, c'est un cas de mobilisation anticipée.

Une clause impose-t-elle au locataire de démolir en fin

1. Cf. Pescheteau, *op. cit.*, p. 82.

2. Trib. de la Seine, 26 mars 1926, *J. C.*, 1928, p. 66 et suiv.; Trib. de Saumur, 3 novembre 1927, *J. C.*, 1928, p. 163 et suiv.; *Revue trim. de droit civil*, note de M. Solus, 1928, p. 170.

de bail, la vente des constructions sera mobilière si la cession a lieu peu de temps avant le terme du contrat; immobilière si elle intervient longtemps avant.

Dans une hypothèse analogue, ils nous semble que les bois plantés sur le sol d'autrui et vendus pour être abattus possèdent le caractère de meubles par anticipation et que leur vente serait mobilière.

De toutes ces observations, il ressort que les ventes de meubles par anticipation en général, et celles des constructions à démolir en particulier ne sont pas encore nettement et sûrement attribuées aux Commissaires-Priseurs, mais il est permis de penser légitimement que, dans un avenir prochain, ces officiers ministériels reprendront un droit dont ils ont été dépouillé contre la raison.

Au reste, M. Pescheteau, après une étude approfondie de ces différents problèmes, termine en ces termes :

« Notre conclusion sera donc que les ventes de meubles par anticipation, sont des ventes mobilières à tous les points de vue. Les scrupules qui avaient influencé les rédacteurs de l'arrêt de 1891, ne sont justifiés en aucune façon : même au point de vue de la compétence des officiers vendeurs, les ventes de meubles par anticipation sont des ventes mobilières¹ ».

1. Pescheteau, *op. cit.*, p. 80.

CHAPITRE IV

LA VENTE PUBLIQUE AUX ENCHÈRES DE FONDS DE COMMERCE

Une très vive controverse, toujours actuelle, s'est élevée entre notaires et Commissaires-Priseurs sur la vente des fonds de commerce, les premiers prétendant posséder seuls le droit d'y procéder.

Au reste, la nouveauté de ce concept juridique, le rôle considérable du fonds de commerce dans l'ordre économique présent, ainsi que les hésitations de la doctrine elle-même ont singulièrement contribué à la provocation de cette rivalité.

La loi, d'ailleurs, n'a encore donné aucune définition du fonds de commerce; « il faut reconnaître, en effet, que l'on se trouve en matière complexe aux contours imprécis et l'on comprend aussi bien la réserve du législateur que les divergences de vue que présentent en ce domaine la jurisprudence et les auteurs tant en France qu'à l'étranger¹. »

Au surplus, cette notion de fonds de commerce semble être encore actuellement en pleine évolution. Ce n'est que récemment qu'elle s'est introduite dans notre droit, « elle n'apparaît pas dans le Code de commerce; la jurisprudence du début du XIX^e siècle ne l'a pas cependant entièrement ignorée, mais c'est seulement en 1872 que la loi fiscale,

1. Escarra et Rault, *op. cit.*, p. 421, t. I.

devançant en cette matière la loi civile, a, la première, consacré ce concept juridique. La loi du 28 février 1872, dans ses articles 7, 8 et 9 soumet les ventes de « clientèle et de fonds de commerce à un régime fiscal spécial, tenant à la fois à celui des meubles et à celui des immeubles¹ ».

Autrefois, le petit commerce, au XVIII^e siècle, était peu important et l'intelligence ou la valeur professionnelle du commerçant ne semblaient pouvoir être prises en considération.

Lorsque le propriétaire d'une boutique désirait se retirer des affaires, il liquidait le plus souvent ses dernières marchandises, dispersait son matériel et le fonds de boutique disparaît. Mais le développement très large du commerce et de l'industrie qui caractérise le commencement du XIX^e siècle a déterminé une transformation profonde du fonds de commerce; on peut même dire que cette entité juridique est véritablement née de toutes ces améliorations, l'ampleur des transactions locales étant fonction des moyens de communications. Ainsi aux fonds de boutique se sont substituées les grandes maisons de commerce et les entreprises montées en société.

Par ailleurs, les usages commerciaux eux-mêmes se compliquèrent et il faudra dès lors des connaissances étendues au commerçant désirant élever sa personnalité et dominer l'entreprise qu'il dirige. On s'aperçut que d'autres éléments que ceux que l'on désigne sous le qualificatif de « matériel » ou « corporel », entraient en ligne de compte dans certaines maisons de commerce. En effet, tantôt l'on verra un homme faire preuve d'un talent; parfois d'un véritable génie créateur, ou les qualités de travail, d'intelligence, d'habileté sont essentielles. Ce personnage vient-il à disparaître, le fonds de commerce pourra perdre complètement sa valeur. Tantôt l'importance du fonds pourra

1. Escarra et Rault, *op. cit.*, p. 419, t. II

dépendre de l'exploitation d'un monopole de fait ou de droit, de la production et de la vente d'un produit de spécialité. Dans d'autres cas, il tirera sa valeur de sa situation, c'est-à-dire de son droit au bail, de son pas de porte, etc.

Cette rapide analyse nous permet donc d'entrevoir dans la notion de fonds de commerce la combinaison de ces deux éléments différents, corporels et incorporels qui se sont progressivement dégagés; et ce fait allait tout naturellement mettre aux prises Commissaires-Priseurs et notaires, à raison surtout de l'importance que présentent ces éléments et des transactions des plus nombreuses — et, par conséquent, des plus profitables aux officiers ministériels — auxquelles donnent lieu les ventes de fonds de commerce.

On sait, en effet, que les notaires sont seuls compétents pour vendre aux enchères des meubles incorporels, tel par exemple cet ensemble de choses immatérielles qui constitue le fonds de commerce propre : clientèle, achalandage, relations commerciales, etc.

Par contre, les marchandises et le matériel, le fonds de boutique, qui sont par leur nature même des meubles corporels, ne peuvent être dispersés au moyen des enchères que par un Commissaire-Priseur, du moins au chef-lieu de son établissement.

La solution apportée par la jurisprudence à ce problème de compétence de l'officier public vendeur, est très logique et très raisonnable. Il convient d'évaluer l'importance respective des éléments corporels ou incorporels qui entrent dans la composition du fonds de commerce à vendre.

Si les éléments corporels prédominent, le Commissaire-Priseur aura seul, à sa résidence, le soin de procéder à la vente en bloc de ce fonds, en vertu de la maxime *accessorium sequitur principale*.

Si, au contraire, se sont les éléments incorporels qui l'emportent en valeur comparée, c'est alors le notaire qui est exclusivement compétent; il vendra donc aux enchères les meubles corporels comme les éléments incorporels.

La détermination de la prédominance de l'un ou l'autre de ces éléments, est une question de pur fait, soumise, dans chaque espèce, à l'appréciation souveraine des tribunaux.

Ce système est le résultat de l'évolution suivante : Le 4 décembre 1823, la Cour royale de Paris, à laquelle est due l'innovation de cette théorie de l'accessoire suivant le sort du principal, rejetait la prétention des Commissaires-Priseurs qui revendiquaient contre les notaires la simple vente des objets corporels dans un fonds de commerce. Elle fondait sa décision sur ce que le matériel et les marchandises ne constituaient que l'accessoire du fonds, c'est-à-dire qu'ils étaient toujours et nécessairement subordonnés aux éléments incorporels, éléments essentiels, auxquels il faut attribuer la prépondérance. Les notaires étant, par leurs fonctions, chargés de la vente des biens incorporels, pouvaient donc vendre les éléments corporels d'un fonds de commerce en vertu de la maxime *accessorium sequitur principale*.

Quelques années plus tard, la Cour de cassation elle-même, après avoir décidé que les ventes de fonds de commerce par adjudication volontaire ou judiciaire appartenaient exclusivement aux notaires, changea d'attitude dans son arrêt du 23 mars 1836 et, en interprétant différemment la règle invoquée par la Cour de Paris, décida qu'il fallait établir une distinction entre les cas où les droits incorporels forment l'élément principal des meubles à vendre et ceux où ils n'en sont que l'accessoire.

Si, dans le premier cas, il y a lieu d'appliquer la jurisprudence antérieure, dans le second, par contre, et si le fonds de commerce est situé au chef-lieu d'établissement du Commissaire-Priseur, celui-ci aura seul le droit de procéder à l'adjudication de l'ensemble.

« La vente d'un fonds de commerce (objet incorporel), dit cet arrêt, si elle était faite spécialement de la vente des objets mobiliers et corporels servant à son exploitation, ne produirait jamais l'utilité que les parties doivent en

attendre; d'où suit la nécessité de « vendre simultanément l'un et les autres parce qu'il y a entre eux une corrélation intime et une réaction de valeur qui ne permettraient pas de les diviser sans préjudice. Dans cette occurrence, il est naturel et même indispensable d'appliquer le principe de droit qui veut que l'accessoire suive le sort du principal. Au surplus, la question de savoir lequel du fonds de commerce ou du mobilier sera réputé être le principal et l'accessoire est une question de pur fait, dont la décision appartiendra toujours, soit à l'arbitrage des parties, soit à l'appréciation des tribunaux. »

Dans une autre espèce soumise à la Cour de cassation en 1878¹, il s'agissait de la vente de barques lavandières, d'une valeur considérable, avec la concession administrative d'un emplacement sur la rivière, un droit au bail, la clientèle et la patente. Leur nature mobilière n'était pas contestée. La Cour, considérant ces droits incorporels comme accessoires des barques lavandières, a décidé que les Commissaires-Priseurs étaient compétents et qu'il importait peu qu'à raison de son importance la vente ait donné lieu à des stipulations de terme et de garanties telles que cautionnement, subrogation, hypothèque, les parties pouvant, dans ce cas, recourir après la vente au service d'un notaire pour constater régulièrement les sûretés données par les acquéreurs.

La Cour de cassation maintint cette manière de voir par arrêt rendu le 25 juin 1895, en infirmant un arrêt de la Cour de Riom du 30 mars 1892, qui avait décidé que le fonds de commerce forme un tout indivisible qui a le caractère de meuble incorporel.

La loi du 1^{er} mars 1898, ainsi que celle du 17 mars 1909, qui l'a abrogée, n'ont apporté, à cet égard, aucune modification au principe dégagé ci-dessus. Les notaires ont essayé, il est vrai, de se prévaloir de l'article 15 de la loi

1. 27 mai 1878, S. 1878.1.398.

de 1909, selon lequel le tribunal de commerce « commet pour y procéder l'officier public qui dresse le cahier des charges », pour en conclure que leur compétence exclusive était ainsi reconnue puisqu'ils avaient seuls l'habitude de rédiger ce cahier. Mais la Cour de cassation confirma ses arrêts antérieurs le 17 décembre 1919¹.

Le 15 novembre 1923, le tribunal de Marseille résumait ainsi la doctrine de la Cour suprême : « Les Commissaires-Priseurs sont aussi radicalement incompétents pour procéder à une vente d'éléments incorporels que les notaires eux-mêmes pour vaquer à une vente publique de meubles corporels. Par conséquent le bon sens, l'équité et la stricte observation des textes ordonnent que l'accessoire suive le sort du principal. »

Un arrêt de la Cour de Besançon, du 1^{er} février 1926², s'est encore prononcé dans ce sens et on peut affirmer qu'aujourd'hui tous les tribunaux civils et toutes les cours d'appels se sont ralliés à cette solution.

En résumé, pour déterminer la compétence respective des notaires et des Commissaires-Priseurs en matière de ventes publiques de fonds de commerce, il faut donc appliquer la règle de droit d'après laquelle l'accessoire suit le sort du principal et rechercher quels sont dans le fonds de commerce à vendre les éléments prépondérants.

Si les éléments corporels ont une valeur supérieure à celle des éléments incorporels, les Commissaires-Priseurs doivent seuls être chargés de la vente, ce sont eux qui auront à fournir les faits motivant leur compétence. Le tribunal, en cas de doute, a la faculté de désigner un expert pour apprécier les dires contradictoires des parties.

Or, dans maintes hypothèses, cet analyse peut soulever de grosses difficultés, la valeur des divers éléments étant souvent impossible à déterminer *a priori*, et pose de véri-

1. S. 1921.1.340.

2. D. P. 1926.2.113; J. C., 1926, p. 117.

tables cas de conscience, auquel il est diversement répondu selon le degré de loyauté de chacun dans l'exercice de ses fonctions.

Aussi, malgré l'unité et la constance de la jurisprudence dans ce domaine, certains officiers ministériels ont-ils porté quelquefois un différend sur leur compétence respective devant le tribunal de leur région. Ce fait est de nature à nuire à leur autorité, tant auprès du monde judiciaire que vis-à-vis du public et constitue un acte profondément fâcheux, peu compatible avec les sentiments de confraternité qui devraient bien au contraire animer ces officiers publics dans leur tâche commune.

C'est pourquoi, dans certaines villes, notaires et Commissaires-Priseurs ont cherché à s'entendre. Un accord s'est d'ailleurs produit entre l'Association des notaires de France et la Conférence des Commissaires-Priseurs des départements, posant des règles précises et peu nombreuses, pouvant s'appliquer à l'ensemble du territoire et évitant de rentrer dans les détails d'exécution, ceci devant faire l'objet d'accords complémentaires locaux, les adaptant aux circonstances particulières de chaque région et de chaque ville¹, cet accord est ainsi rédigé :

Article premier. — Partout où il existe des charges de Commissaires-Priseurs, et dans tout le ressort de ces dernières, toutes les ventes aux enchères de fonds de commerce, volontaires ou judiciaires, dès qu'il y aura coexistence d'éléments incorporels et d'éléments corporels, et quelle que soit l'importance relative de ces éléments, seront faites concurremment par un notaire et par un Commissaire-Priseur.

Art. 2. — Les cahiers des charges et les procès-verbaux de vente seront dressés en double minute par chacun de ces officiers publics.

1. Exposé des motifs, séance de la conférence du 13 juin 1927.

Art. 3. — L'adjudication aura lieu sur une ou plusieurs mises à prix, suivant les circonstances; mais la valeur relative des éléments incorporels, d'une part, et celle des éléments corporels d'autre part, devront être nettement établies : la première (éléments incorporels), soit par le jugement en cas de vente judiciaire, soit par le requérant en cas de vente volontaire, et la seconde (éléments corporels), matériel et marchandises, par un inventaire à dresser préalablement à la vente, sauf à procéder à un récolement en cas de consignation d'exploitation du fonds.

Art. 4. — Les frais et honoraires à la charge des acheteurs seront perçus conformément à la loi et aux usages, et notamment en tenant compte de la règle jurisprudentielle qui veut que l'accessoire suive le sort du principal, c'est-à-dire que chaque fois que le résultat des enchères démontrera la prédominance des éléments incorporels, les honoraires de la vente seront perçus suivant le tarif des notaires et que, dans le cas contraire, ils le seront d'après celui des Commissaires-Priseurs.

Art. 5. — Des accords particuliers devront intervenir dans chaque ressort visé à l'article premier. Ils détermineront, suivant les usages et les circonstances locales, les modalités d'application des principes ci-dessus énoncés et fixeront les conditions de détails des ventes (lieu, mode de porter les enchères, droit de salle, délivrance des expéditions, etc...) Enfin ils fixeront, d'après les mêmes principes, la répartition des honoraires entre les deux officiers publics vendeurs.

Art. 6. — Dans chacun des ressorts où le présent accord s'appliquera, il sera fait concurremment par les représentants autorisés des deux corporations intéressées, des démarches auprès de MM. les Présidents des tribunaux civils et de commerce, afin d'obtenir leur adhésion officielle aux principes ci-dessus, et qu'en conséquence, les dispositifs de leur jugement ordonnant des ventes de fonds de

commerce commettent concurremment un notaire et un Commissaire-Preneur.

Art. 7. — Les soussignés ès qualités s'engagent, au nom de leurs associations respectives, à recommander de la façon la plus formelle à tous leurs adhérents, de se conformer aux principes ci-dessus posés et à refuser de soutenir tout procès de l'un quelconque de leurs membres qui ne se serait pas conformé aux dits principes. »

Cet accord qui a permis déjà de réduire l'importance de ce conflit qui oppose notaires et Commissaires-Preneurs, nous laisse espérer que, dans un avenir prochain, ces deux classes voisines d'officiers ministériels pourront désormais vivre en communion intime d'idées et d'intérêts.

CHAPITRE V

LA VENTE PUBLIQUE AUX ENCHÈRES DES NAVIRES ET BATIMENTS DE NAVIGATION INTÉRIEURE

Une autre discussion, aussi violente que la précédente est également intervenue entre les courtiers maritimes, officiers ministériels et les Commissaires-Priseurs, relativement à la vente aux enchères des navires et des bateaux de rivières.

Afin de circonscrire le champ du débat, il convient tout d'abord d'être fixé sur le sens du mot « navire ».

Nous étudierons ensuite les ventes de navires, puis les ventes de bateaux de navigation intérieure.

1^o *Le sens du mot « navire ».*

« On peut entendre par là toute embarcation servant à une navigation quelconque. Le terme est parfois pris dans l'usage et même exceptionnellement dans nos lois en cette acception étendue. Mais dans le livre II du Code de commerce, le mot navire désigne uniquement les bâtiments de mer¹. »

Quel est donc le critérium permettant de déterminer si un navire, au sens large, est ou non un bâtiment de mer ? Ce n'est point assurément leur capacité au tonnage : des bâtiments d'un fort tonnage se bornent à parcourir des fleuves, tandis que d'autres, d'une capacité restreinte, naviguent en mer. Il ne faut pas non plus s'attacher à

1. Ch. Lyon-Caen et L. Renault, *Traité de droit commercial*, 5^e édit., revue par M. Amiaud, t. V, p. 88, § 88; pour plus de détails, consulter les paragraphes suivants.

l'existence ou à l'absence d'un acte de francisation, car l'observation ou l'inobservation des lois par les intéressés, ne peut avoir une influence quelconque sur le caractère légal des bâtiments et, par suite, sur les règles à leur appliquer. C'est pourquoi, d'après la jurisprudence, il y a lieu de considérer la navigation à laquelle se livre un bâtiment¹; il est un bâtiment de mer ou non selon qu'il fait la navigation maritime ou fluviale. Quand un navire se livre à la fois à ces deux navigations, il faut rechercher celle à laquelle il se livre le plus fréquemment. C'est une question de fait que les juges du fond résolvent souverainement.

Un bâtiment de mer peut devenir bâtiment de l'intérieur et vice versa, quand la navigation, à laquelle il est consacré, subit un changement.

Les dispositions du Code de Commerce qui régissent, en l'absence de réglementations spéciales, tous les bâtiments de mer, s'appliquent aux bâtiments de commerce, mais l'on peut se demander si elles visent aussi les bateaux de plaisance. La question est vivement controversée entre courtiers et Commissaires-Priseurs sur le point de savoir si ceux-ci doivent être assimilés aux navires marchands, dont la vente appartient sans contestations aux courtiers maritimes, ou être considérés comme des objets de luxe compris dans le patrimoine mobilier d'un individu, ce qui rendrait compétents les Commissaires-Priseurs. De nombreuses décisions judiciaires se prononcent en faveur de la première opinion et entre autres un arrêt de la Cour de Paris du 17 mars 1904.

La doctrine toutefois critique cette jurisprudence. « Il semble singulier, comment disent MM. Lyon-Caen et Renault, que des dispositions du Code de commerce soient

1. Cependant il faut encore : 2° qu'il s'agisse d'un bâtiment capable de « naviguer », un ponton ne remplit pas cette condition, il n'a aucun moyen propre d'action; et 3° que l'on détermine à quel endroit la navigation fluviale cesse et à quel endroit la navigation maritime commence.

Cass., 22 juillet 1896, S. 97.1.81.

faites pour des bâtiments qui font des navigations étrangères à toutes opérations commerciales, alors surtout que ces dispositions forment un livre de ce Code intitulé : « Du commerce maritime ». Il paraît plus sûr de soumettre les bâtiments de plaisance aux règles du droit commun, à l'exclusion des dispositions spéciales, c'est-à-dire déroatoires au Droit commun admises dans le droit maritime ».

Les réclamations des Commissaires-Priseurs sont donc sur ce point légitimement fondées, et il faut souhaiter que les tribunaux reviennent à la solution préconisée par un arrêt de la Cour de Rennes du 28 janvier 1876¹ qui a décidé, dans une espèce différente il est vrai, mais tout à fait applicable ici, que les bateaux-lavoirs ne servant ni au transport, ni à la navigation, leur vente aux enchères ne devait être en aucun cas attribuée à un courtier maritime.

Bien entendu, la vente de navires et bâtiments de mer peut, comme toutes les ventes de meubles, être faite par contrat amiable et par adjudication volontaire ou judiciaire.

2° Ventes de navires ou bâtiments de mer.

La vente amiable, qui nécessite la rédaction d'un écrit (art. 195 Code commerce), est susceptible de se faire par acte sous seing privé ou par contrat authentique, et par l'intermédiaire d'une personne quelconque depuis la loi du 18 juin 1866 sur la liberté du courtage des marchandises.

Au contraire, la vente publique aux enchères appartient exclusivement aux courtiers maritimes selon un usage constant soutenu par la doctrine et la jurisprudence². D'ailleurs « la spécialité des courtiers, dit l'arrêt de la Cour de Douai du 20 décembre 1872³, leur donne une aptitude

¹ J. C., 1886, p. 33.

² Cass., 17 novembre 1862; Douai, 20 décembre 1872 et 3 mai 1876; Nîmes, 3 mai 1879; Cass., 31 janvier 1883.

³ D. 1873.5.150.

particulière pour tout ce qui se rapporte aux négociations relatives aux navires ».

S'il n'y a pas de courtiers maritimes, c'est aux Commissaires-Priseurs, ou, à défaut de ces derniers, aux notaires et autres officiers ayant compétence pour vendre les meubles, que ces ventes appartiennent¹.

Les courtiers maritimes ont encore le droit exclusif de vendre les navires échoués ayant conservé le caractère de bâtiments de mer, avec leurs agrès et apparaux qui peuvent encore être utilisés comme tels.

Mais le privilège de ce dernier reprendrait son empire, au cas où les agrès, apparaux, objets et matériel de marine constituent des vieux matériaux, plus ou moins déformés et endommagés et non susceptibles de faire désormais partie d'un matériel maritime.

De même, si le navire ayant échoué, il s'agit de le vendre pour la démolition, il nous semble que les courtiers maritimes ne peuvent plus invoquer leur privilège, celui-ci ne se justifiant que pour des navires en cours de service ou d'usage.

S'il s'agissait, au contraire, d'agrès et d'apparaux encore en état de servir, le Commissaire-Priseur ne pourrait procéder qu'à une vente en détail, et par lots d'une valeur inférieure à 200 francs (décret du 30 mai 1863).

Par exception, le monopole des courtiers maritimes ne s'étend pas aux ventes sur saisies qui doivent avoir lieu devant le tribunal civil et par le ministère des avoués. Cette espèce de vente est, en effet, soumise à une législation spéciale qui se trouve dans le livre II, titre II du Code de commerce² modifié par la loi du 10 juillet 1885 sur l'hypothèque maritime.

De même « les ventes des navires appartenant à des mi-

1. *Traité formulaire du notariat*, par Amiaud, 7^e édit., 1931, V^o « Vente et adjudication mobilières », § 270.

2. Art. 197 et suiv.

neurs ou compris dans une succession, soit bénéficiaire, soit vacante, doivent être faites dans les formes des articles 197 et s. du Code de commerce, car il est de principe général que les ventes des meubles se font, en ces différentes circonstances, dans les formes prescrites pour les ventes faites après une saisie-exécution (art. 945, 986, 1000 C. proc. civ.).

« Quant aux ventes de navires compris dans l'actif d'un failli (art. 486) ou d'un commerçant en liquidation judiciaire, ce sont des ventes ordonnées par la justice consulaire; il y est donc procédé par des courtiers maritimes, à moins que le tribunal¹ ne désigne d'autres officiers publics pour cette opération.² ». Il en résulte qu'un Commissaire-Preneur ou un autre officier vendeur pourra être commis³.

Telles sont les règles de compétence appliquées pour les ventes des bâtiments de mer. Il nous reste maintenant à déterminer celles qui concernent les bateaux de navigation intérieure.

3^o Bateaux de navigation intérieure.

La compétence du Commissaire-Preneur pour toutes les ventes aux enchères des bâtiments de rivière ou destinés à une navigation intérieure, à l'exception des ventes sur saisie, n'est pas douteuse. Il en est ainsi alors même que ces bateaux seraient aptes à une navigation maritime s'ils n'ont pas été affectés à cet usage⁴.

Nous savons en outre que l'arrêt de la Cour de Paris de 1904 a tort, selon nous, soumet la vente aux enchères d'un

1. Rennes, 13 mai 1893, D. 1894.2.237.

2. Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, t. VI, § 1786.

3. *Nouveau code de commerce annoté*, Dalloz, 1938 (voir art. 486). — Les avoués ne sauraient prétendre à une vente de cette nature à la barre du tribunal civil du lieu de la faillite, leur ministère n'étant exceptionnellement indiqué que pour les ventes sur saisie : Cass., 17 novembre 1862, *J. C.*, 1893, p. 111 et 264.

4. Constant, Héraud, Gaultier, p. 418.

yacht de plaisance saisi ou dépendant d'une succession bénéficiaire aux formalités de l'article 197 du Code de commerce et que, par conséquent, elle doit avoir lieu par ministère d'avoué à la barre du tribunal civil, par contre, le Commissaire-Preneur est compétent pour une telle vente publique volontaire dans les villes où il n'y a pas de courtier maritime.

Ne sont pas bâtiments de mer d'après le critérium indiqué ci-dessus et donc susceptibles d'être vendus par des Commissaires-Preneurs ou tout autre officier public vendeur, en dehors du ressort exclusif de ceux-ci, les chaloupes non pontées qui pratiquent le cabotage, les canots de promenade en mer, les bateaux dragueurs et les bateaux porteurs qui conduisent en mer les vases extraites par les dragues, les chalands ou allèges qui ne servent qu'au chargement ou au déchargement de navires, les péniches et flûtes, utilisées pour le transport des marchandises dans les rivières, etc...

CHAPITRE VI

VENTES DES BIENS MEUBLES DÉPENDANT DU DOMAINE DE L'ÉTAT

Le domaine mobilier de l'Etat est immense et varié. Sans nous attarder à examiner s'il doit se répartir en domaine public et domaine privé, disons simplement que sa nomenclature serait d'une telle richesse qu'on ne saurait l'établir limitativement : elle irait des vaisseaux des ports de guerre aux animaux en fourrière, du wagon de chemin de fer aux objets d'art découverts dans des fouilles opérées en vue de travaux publics dans des terrains appartenant à l'Etat.

Ce n'est qu'exceptionnellement que ces meubles sont hors du commerce, et ils sont pour la plupart aliénables. Même dit M. Berthélemy : « l'Etat n'est pas fait pour conserver et faire valoir des biens ; ceux qui lui sont dévolus doivent, s'ils ne sont pas destinés à un service ou à un usage public, être mis en vente dès que cette vente apparaît opportune à l'Administration. »

Il semblerait donc qu'il y ait là pour les Commissaires-Priseurs un terrain de prédilection pour l'exercice de leur art.

Pourtant, voilà plus d'un siècle qu'il en est autrement. A la suite d'un arrêté de la Cour de cassation du 7 mai 1832, en effet, seuls les préposés de l'Administration de l'enregistrement et des domaines peuvent procéder, sauf

exception, à la vente des meubles de l'Etat, à l'exclusion de tout autre officier vendeur.

A ce sujet, M. Walter écrit dans sa thèse intitulée : *Etude sur les ventes publiques mobilières*, : « les Commissaires-Priseurs ont contesté aux préposés de l'Administration du domaine, de l'enregistrement et du timbre le droit de procéder aux ventes de meubles appartenant à l'Etat..., mais la jurisprudence a nettement repoussé leurs prétentions ». Peut-être, après un examen plus poussé de la question, l'auteur eût-il été moins affirmatif.

Aussi essaierons-nous, grâce à l'étude des éléments qui sont intervenus, de voir si l'arrêt cité plus haut est aussi net qu'on veut bien le dire et nous pourrons noter un retour officiel récent à une pratique différente. Donnons donc d'abord l'analyse des diverses dispositions législatives dont se sont prévaluées les parties en cause, ainsi que des décisions judiciaires.

L'arrêté du Directoire du 12 fructidor an IV qui, comme nous le savons¹, défendait à « tous autres que les notaires, greffiers et huissiers de s'immiscer dans les prisées, estimations et ventes publiques de meubles et effets mobiliers », portait le préambule suivant :

« Considérant que l'article 1^{er} de la loi du 17 septembre 1793, en autorisant les notaires, les greffiers et huissiers à faire des ventes publiques, a suffisamment fait connaître que ce droit ne pouvait être exercé par des citoyens ou même par des fonctionnaires publics qui ne seraient ni greffiers, ni huissiers, ni notaires. »

Les fonctionnaires publics étaient donc exclus comme les simples citoyens du droit de faire des ventes publiques.

Et aux termes de l'article 2 de la loi du 2 nivôse an IV :

« Le Directoire exécutif pourra disposer des objets de commerce et du mobilier appartenant à la République, par

1. « Le Commissaire-Priseur dans l'Histoire », 1^{re} partie, chap. I.

vente, engagement ou échange, de la manière qu'il croira la plus prompte et la plus avantageuse à la République... »

« Il semblerait qu'on ne pût tirer de cet article d'autre autorisation pour le gouvernement que de régler le mode d'aliénation du mobilier appartenant à l'Etat, de décider si cette aliénation se ferait par échange, par vente ou tout autre engagement, mais le sens en fut bien étendu¹. »

En effet, selon l'article 1^{er} de l'arrêté du 23 nivôse an VI, rendu par le Directoire en exécution de la loi précédente : « Les préposés de la Régie, de l'enregistrement et des domaines, dans tous les départements de la République, seront tenus de provoquer la mise en vente des objets mobiliers non réservés pour le service public... »

« Ces ventes, dit l'article 3, seront faites exclusivement par le receveur de la régie de l'enregistrement et des domaines, en présence d'un commissaire de l'administration municipale de l'arrondissement. »

L'article 4 ajoute qu'il ne sera alloué aux receveurs de la Régie, pour les ventes auxquelles ils procéderont, que les frais de crieur et des hommes de peine qui pourraient être nécessaires et que ces frais seront déduits sur le produit des ventes.

Mais ces différentes dispositions paraissaient avoir été abrogées par la loi du 22 pluviôse an VII, dont les articles 1^{er} et 9 sont ainsi rédigés :

« *Article premier.* — A compter du jour de sa publication, les meubles, effets, marchandises, bois, fruits, récoltes et tous autres objets mobiliers ne pourront être vendus publiquement et aux enchères qu'en présence et par le ministère d'officiers publics ayant qualité pour y procéder. »

« *Art. 9.* — Sont dispensés de la déclaration ordonnée par l'article 11 les officiers publics qui auront à procéder aux ventes du mobilier national et à celles des effets des monts-de-piété. »

1. Le Hir, *op. cit.*, p. 47.

La question fut alors portée devant la Cour de cassation au sujet de l'affaire suivante :

En 1828, l'Administration des domaines avait fait vendre divers papiers et objets mobiliers provenant du château de Versailles, par un de ses agents, sans l'assistance d'un Commissaire-Preneur.

Les Commissaires-Preneurs de Paris, devant cette atteinte au droit exclusif de procéder aux ventes publiques d'effets mobiliers que leur confère la loi du 27 ventôse an IX, assignèrent donc la Régie et le Préfet de la Seine pour avoir ordonné une telle vente sans l'assistance de l'un d'entre eux, en soutenant que l'arrêté du 23 nivôse an VI, dont s'était appuyée la Régie, avait été abrogé par les lois des 22 pluviôse an VII et 27 ventôse an IX.

Le 13 février 1829 et le 6 février 1830, le tribunal de la Seine et la Cour Royale de Paris accueillèrent la demande des Commissaires-Preneurs, en déclarant « qu'il résultait des dispositions générales de la loi du 22 pluviôse an VII et des termes exprès de l'article 9 de cette loi, qu'il n'a été fait aucune exception pour le mobilier national, et que, dès lors, l'arrêté du 23 nivôse an VI a été abrogé¹. »

Mais la Cour de cassation, sur un pourvoi formé par l'Administration des domaines cassa le jugement de la Cour de Paris, par arrêt du 7 mai 1832², car « la loi de l'an IV et l'arrêté de l'an VI, formant une législation spéciale, n'ont pu être abrogés que par une loi expressément contraire et que les lois de pluviôse an VII et de ventôse an IX ne renferment aucune expression qui déroge formellement au droit acquis au gouvernement par les textes ci-dessus. »

La Cour d'Orléans, devant laquelle fut renvoyée l'affaire, se rangeant à la doctrine de la Cour de cassation, justifiait ainsi la prétention de l'Administration des domai-

1. S. 1830.2.175. Voir cet arrêt qui contient d'une manière positive tous les arguments qui militent en faveur des Commissaires-Preneurs.

2. S. 1832.1.325.

nes à l'encontre des Commissaires-Priseurs dans son arrêt du 20 juin 1833¹, rendu en audience solennelle :

« Considérant que si d'après les lois des 11-26 juillet 1790, et 19 septembre 1793, les greffiers, notaires, huissiers, avaient comme remplaçant les anciens jurés-priseurs, le droit exclusif de vendre publiquement aux enchères, non seulement le mobilier appartenant aux simples particuliers, mais encore celui appartenant à l'Etat, ce droit leur a été enlevé, quant à cette dernière espèce de mobilier, par l'article 2 de la loi spéciale du 2 nivôse an IV; qu'en effet, ces mots « de la manière qu'il jugera la plus prompte et la plus avantageuse », qui terminent ledit article, s'appliquent évidemment à chacun des modes d'aliénation qu'il autorise, en sorte qu'il en résulte pour le gouvernement la faculté la plus illimitée de déterminer, soit le genre d'aliénation, soit la forme employée pour y parvenir, soit enfin de choisir l'agent chargé de la consommer.

« Considérant qu'il est de principe que les lois générales ne dérogent aux lois spéciales qu'autant qu'elles contiennent une clause expresse de dérogation, ou que l'existence simultanée des unes et des autres est inconciliable; considérant qu'on ne saurait voir de dérogation à la loi du 2 nivôse an IV, ni dans l'article 9 de la loi du 22 pluviôse an VII, parce que cet article est fait pour le cas où le gouvernement, ainsi qu'il en a droit, et ainsi qu'il l'a fait plusieurs fois, chargerait les Commissaires-Priseurs de ces sortes de ventes; ni dans la loi du 27 ventôse an IX, parce que cette loi n'a pour objet que de substituer, à Paris, les Commissaires-Priseurs aux greffiers, notaires et huissiers, en sorte qu'ils n'ont pas plus de droit que ces derniers;

« Considérant enfin que l'existence simultanée de la loi du 2 nivôse an IV n'est pas inconciliable avec celle des lois des 22 pluviôse an VII et 27 ventôse an IV, met l'appellation, etc. »

Ainsi le nœud du problème est triple :

1. S. 1833.2.445.

1^o L'interprétation à donner de la loi du 2 nivôse an IV;

2^o La question de savoir si cette loi et l'arrêté du Directoire exécutif rendu en conséquence ont été ou non abrogés par les lois de pluviôse an VII et de ventôse an IX;

3^o L'arrêté de nivôse an VI est-il illégal ou non ?

Tout d'abord, comment interpréter la loi de nivôse an IV et l'arrêté du Directoire du 23 nivôse an VI ?

L'argument fondé sur ce dernier arrêté, « exhumé de l'arsenal des lois ignorées », comme le dit sévèrement M. Benou¹, est-il employé à bon droit ?

Si nous estimons qu'il n'en est pas ainsi, nous ne serons pas les seuls, car la loi de nivôse an IV, autorisant le gouvernement à vendre le mobilier de l'Etat « de la manière la plus prompte et la plus avantageuse qu'il jugera convenable » n'a peut-être pas le sens que lui donna la Cour de cassation et la Cour Royale d'Orléans.

Pour reprendre les termes mêmes de cette dernière, ces mots « de la manière qu'il jugera la plus prompte et la plus avantageuse » s'appliquent évidemment à chacun des modes d'aliénation qu'il autorise, en sorte qu'il en résulte pour le gouvernement la faculté la plus illimitée de déterminer soit le genre d'aliénation, soit la forme employée pour y parvenir, soit enfin de choisir l'agent chargé de la consommer ». Mais qu'est-ce à dire ? Sans doute que le gouvernement pourra vendre les meubles de l'Etat à l'amiable ou aux enchères, selon son intérêt. Dans le premier cas, il lui appartient évidemment de désigner l'agent qu'il estime le plus apte à lui donner satisfaction, dans le second, il choisira parmi les officiers publics compétents — là où ils sont en concurrence — ceux qui lui plairont. Ainsi donc, la loi du 2 nivôse an IV place l'Etat dans la position d'un particulier, qui, propriétaire de sa chose, peut la vendre par le moyen qui lui paraît le plus avantageux, soit à l'amiable, soit aux enchères, mais qui, s'il adopte le système des

1. *Op. cit.*, p. 201.

enchères, n'en est pas moins astreint dans l'intérêt général à toutes les formalités que la loi en pareil cas a prescrites.

Alors, comment dire et faire dire au texte visé que l'Etat peut substituer ses propres agents aux officiers publics institués ?

La loi ne le dit pas. Le seul document « législatif » — si ce mot convient en la matière — qu'on pourrait invoquer ici est l'arrêté du 23 nivôse an VI, que nous aurons d'ailleurs à discuter. Mais précisément la Cour d'Orléans a bien soin — et c'est prudence — de ne pas le rappeler.

Voyons maintenant, en second lieu, si la loi du 2 nivôse an IV et l'arrêté rendu en conséquence par le Directoire le 23 nivôse an VI sont abrogés ou non par les lois de pluviôse an VII et ventôse an IX.

Nous reconnaissons bien volontiers, nous aussi, qu'il est de principe que les lois générales ne dérogent aux lois spéciales qu'autant qu'elles renferment une clause expresse de dérogation ou que l'existence simultanée des unes et des autres est inconciliable.

Mais passons au troisième point : L'arrêté de nivôse an VI est-il légal ?

Certainement non, répondrons-nous sans hésiter. En effet, — et nous n'étions pas alors sous le régime de 1940 ou même sous le régime des décrets-lois — cet arrêté, s'il vise la vente par enchères publiques, est « hors de la sphère des pouvoirs assignés, par la constitution d'alors, au Directoire exécutif ».

« Cette constitution donnait le droit au Directoire d'exécuter les lois et non d'y déroger¹. » Il ne pouvait établir un droit n'existant pas dans la loi, celle-ci ne parlait pas du « mode d'enchères » et n'apportait pas d'exception aux lois existantes sur les ventes publiques. L'arrêté serait donc selon l'opinion de M. Benou, « une usurpation sur la puis-

1. Benou, *op. cit.*, p. 214.

sance législative, il serait illégal et, par conséquent, inexécutoire ».

Il n'a pas non plus été exécuté; et comment la régie a-t-elle pu s'en faire une arme en 1828, c'est-à-dire après trente et un ans d'inexécution et encore en torturant le sens de ses dispositions?

L'argumentation de la Cour de cassation est donc extrêmement fragile.

Ne peut-on, dans ces conditions, espérer qu'un arrêt nouveau change cette jurisprudence séculaire?

Un argument récent semble venir militer en faveur de notre opinion. En effet, en application de la loi du 5 octobre 1940, qui confie à l'Administration de l'enregistrement des domaines et du timbre l'administration et la liquidation des biens mis sous séquestre, en conséquence d'une mesure de sûreté générale, le décret du 23 novembre 1940 — mais cette fois précisément nous sommes à bon droit dans le domaine législatif — dispose dans le titre II, intitulé « De la liquidation », que :

« Art. 6. — L'Administration des domaines procède dans les conditions fixées ci-après à la liquidation des biens désignés à l'article premier de la loi du 5 octobre 1940 lorsqu'ils doivent être réalisés soit au profit de l'Etat, soit au profit d'organismes ou d'œuvres collectifs d'intérêt général ou d'intérêt social.

» La vente des biens immobiliers a lieu dans les formes prévues pour les ventes de biens appartenant à des mineurs.

» Il est procédé à la vente des biens meubles soit aux enchères publiques avec publicité et concurrence et par les soins d'un officier ministériel, soit pour les titres mobiliers cotés en bourse, selon les formes qui leur sont propres. La cession de biens meubles ou de droits mobiliers peut, à titre exceptionnel, avoir lieu à l'amiable ; mais elle ne devient définitive qu'après avoir été homologuée par le président du tribunal civil.

Citons également l'article 10 du titre III :

« Art. 10. — Au cours de la période de liquidation, l'Etat pourra se rendre acquéreur des biens mobiliers et immobiliers dépendant des patrimoines séquestrés par priorité à tous autres amateurs. Les conditions d'exercice de ce droit seront fixées ultérieurement ».

Voilà la première fois, depuis plus d'un siècle, que le gouvernement intervient en faveur des Commissaires-Priseurs, car ceux-ci rentrent bien sous la désignation générale « d'officier ministériel ».

On reconnaît donc en haut lieu l'intérêt qu'il y a pour l'Etat à ce qu'une personne qualifiée intervienne en ces sortes d'opérations.

D'ailleurs « la solution apportée au problème par la Cour d'Orléans, renversait certes la prétention du monopole émise par les Commissaires-Priseurs, mais ne les écartait pas cependant des ventes du mobilier de l'Etat, puisque celui-ci était entièrement libre de désigner pour y procéder, soit un de ses agents, soit un officier vendeur, notamment un Commissaire-Priseur, et il était donc permis d'espérer que l'administration, comprenant tout l'intérêt qu'elle pourrait retirer de l'exercice de cette faculté et de ce droit, ait recours avec plus de fréquence au ministère de cet officier public.

« Tout semblait favoriser sur ce point les Commissaires-Priseurs, car le gouvernement, en 1840, déposait un projet de loi dont les articles 40 et 41, consacrés aux ventes du mobilier national, s'exprimaient ainsi : « Il sera toutefois loisible à l'administration, selon les circonstances, de confier ces ventes aux Commissaires-Priseurs », disposition que l'arrêté ministériel du 1^{er} juin 1841, qui a institué les Commissaires-Priseurs d'Algérie, reproduit textuellement. De plus, l'article 5 de la loi du 18 juin 1843, sur le tarif des Commissaires-Priseurs, venait, quelques années plus tard, décider, dans son article 4 « qu'il est également interdit aux

Commissaires-Priseurs de faire aucun abonnement ou modification à raison des droits ci-dessus fixés, si ce n'est avec l'Etat et les établissements publics », ce qui semblait bien indiquer que les ventes du mobilier national seraient souvent confiées à ces officiers ministériels, appelés, pour la circonstance, les Commissaires-Priseurs du domaine¹ ».

En fait, malgré ces dispositions qui révélaient clairement l'intention du législateur, l'Administration des domaines procède à peu près exclusivement aux ventes mobilières de l'Etat. Mais si les domaines ont bénéficié de cette habitude depuis plus de cent ans, à la suite de l'arrêt de la Cour d'Orléans — dont nous avons essayé de prouver la fragilité d'argumentation — il est probable que cette pratique tendra à disparaître comme nous le laisse espérer l'innovation apportée par la loi du 5 octobre 1940, rétablissant les officiers ministériels, en l'espèce les Commissaires-Priseurs, dans les droits qui leur avaient été conférés par la loi du 2 nivôse an IV. C'est une question de mentalité qui est posée. L'Etat se rend compte que « chacun son métier » est un proverbe qui a gardé sa justesse et l'hommage ainsi rendu aux officiers ministériels en général et aux Commissaires-Priseurs en particulier méritait d'être souligné.

1. Rouillon, *op. cit.*, p. 154.

CONCLUSION

Depuis les temps historiques, on a reconnu la nécessité de placer au milieu du champ de bataille des intérêts privés. des hommes qui, par leur habileté professionnelle, fussent à même de donner aux objets mobiliers leur véritable valeur et dont le caractère public — et plus particulièrement d'officier ministériel — sût inspirer à tous la confiance nécessaire dans les ventes publiques de meubles. « Aucun homme, en effet, ne peut faire la moindre chose sans la sécurité », a dit Stuart Mill. Or, toute contestation sur les adjudications est prévenue, rendue même impossible par la présence du Commissaire-Priseur, et, sans péril pour les parties, les sommes provenant des ventes peuvent demeurer entre les mains de cet officier ministériel, responsable, pendant les délais inévitables résultant soit des différentes formalités à remplir, soit des contestations à juger. Au reste, la présomption d'honorabilité dont jouit le Commissaire-Priseur, la menace de sanctions corporatives ou judiciaires qui le visent en cas de faute, les conséquences pécuniaires qui en résulteraient et l'atteinte à sa réputation susceptible d'éloigner sa clientèle sont autant de garantie pour les tiers.

Néanmoins, l'étude de cette institution nous a montré que ces dernières sont parfois insuffisantes et nous a révélé la nécessité de certaines réformes, en nous entraînant à présenter quelques suggestions.

Tout d'abord les diverses conditions requises pour accéder aux fonctions de Commissaire-Priseur paraissent, au point de vue de la justification de la capacité professionnelle, un peu trop larges et il nous a semblé nécessaire d'exiger de tout candidat le titre de licencié en droit et la

production d'un certificat émanant de la Compagnie des Commissaires-Priseurs qui attesterait ses connaissances spéciales relatives à la profession qu'il désire exercer. Le Commissaire-Preneur — moins sans doute que le notaire — est, en effet, le confident de bien des chagrins et de nombreux secrets. Il n'est pas rare qu'il ouvre son cabinet à des personnes qu'il a connues autrefois aisées ou riches et qui, aujourd'hui, viennent lui demander de vendre leurs bijoux et leurs meubles, anciens vestiges de leur splendeur d'antan. Or, n'est-on pas en droit d'attendre de cet officier ministériel non seulement un véritable dévouement, mais aussi des conseils que seul peut donner un homme éclairé, possédant une science professionnelle certaine?

En second lieu, nous avons plusieurs fois signalé, au cours de l'examen du monopole des Commissaires-Priseurs, que celui-ci pourrait être étendu sur quelques points; la prise des meubles, notamment, devrait être réorganisée et imposée dans de nombreuses circonstances.

De plus, l'étendue de la compétence respective des différents officiers vendeurs en concurrence avec le Commissaire-Preneur nous a amené à constater fréquemment de violentes controverses. Certes, la jurisprudence de nos cours et tribunaux a adopté une solution sur presque toutes ces questions. Mais ces décisions, loin d'être toujours à l'abri de la critique, sont souvent combattues par la majorité de la doctrine et ne présentent pas, en conséquence, une très grande sécurité pour les classes d'officiers vendeurs qu'elles favorisent. Dans ces conditions, les classes en conflit s'épuisent dans la lutte, les unes pour faire maintenir par les tribunaux les solutions qui leur sont favorables, les autres pour obtenir un revirement de jurisprudence toujours possible. Il est à peine besoin de faire remarquer que cet état de choses est profondément regrettable, car il permet aux classes d'officiers publics les plus entreprenantes d'empiéter sur les attributions des autres. Aussi

croions-nous qu'il y aurait lieu de reprendre le très vaste projet envisagé par le gouvernement aux environs de 1840, tendant à la fusion et à la refonte de tous les textes épars — à vrai dire fort nombreux — traitant de la vente publique aux enchères de biens meubles et effets mobiliers, projet dans lequel seraient expressément tranchés tous ces conflits. Il convient d'ailleurs de ne pas méconnaître ici le rôle de premier plan joué par les diverses associations d'officiers ministériels — et plus spécialement par l'Association des présidents des officiers ministériels de France — qui ont permis de régler honorablement d'innombrables questions litigieuses.

Enfin, nous avons constaté que l'organisation professionnelle des Commissaires-Priseurs des départements — contrairement à celle des Commissaires-Priseurs de la Seine — était à peu près inexistante. Nous avons, à ce sujet, suggéré la création de chambres de discipline exerçant leur droit de surveillance sur un ressort étendu, organisées à l'instar de la Chambre des Commissaires-Priseurs de Paris et possédant les mêmes pouvoirs. C'est là, à notre avis, une réforme urgente qui s'impose impérieusement au législateur.

Ainsi, il faut espérer que l'institution, plusieurs fois séculaire, des Commissaires-Priseurs, soumise sans doute aux faiblesses des hommes, mais sacrifiant le moins possible à cette inéluctable loi, puisant en elle-même la sanction de ses règles de conduite, poursuivra son existence pour le bien commun dans la paix économique et dans l'ordre social.

Vu : *Le Doyen,*
G. RIPERT

Vu : *Le Président,*
Henry SOLUS

Vu et permis d'imprimer :
Le Doyen de la Faculté des Sciences
chargé des fonctions de
Recteur de l'Académie de Paris
Ernest GIDEL

BIBLIOGRAPHIE

I. OUVRAGES

A. OUVRAGES GÉNÉRAUX.

- AMIAUD. — *Traité formulaire du Notariat*, 7^e, édition 1931. V^o « Ventes mobilières ».
- AUBRY et RAU. — *Cours de droit civil français*, 5^e édition, 1920, revue par M. Martin.
- BAUDRY-LACANTINERIE et CHAUVEAU. — *Traité théorique et pratique de droit civil*, 3^e édition, 1906 : « Des biens ».
- DEMOLOMBE. — *Cours de Code civil*, tome IX.
- ESCARRE et RAULT. — *Principes généraux de droit commercial*, tome I^{er}, 1934.
- HAMBURGER (Maurice). — *La vente des antiquités*. Préface de MOROGIAFFERI, Dalloz, 1928.
- LANSEL et DIDIO. — *Encyclopédie du Notariat et de l'Enregistrement*. V^{ls} : « Commissaire-Preneur, Ventes de meubles, etc... »
- LE POITTEVIN (Gustave). — *Dictionnaire formulaire des Parquets et de la Police judiciaire*. V^{ls} : « Commissaires-Preneurs, Officiers publics et ministériels ».
- LOISEAU. — *Traité des offices*.
- LUCAS (Louis). — *Etude sur la vénalité des charges et fonctions publiques*, 2 volumes. CHALLANEL aîné et E. THORIN, éditeurs, Paris, 1882.
- LYON-CAEN et RENAULT. — *Traité de droit commercial*, 5^e édition revue par M. AMIAUD.
- PLANIOU et RIPERT. — *Traité pratique de droit civil français*, tome III : « Les Biens » par M. PICARD, 1923.
- ROUSSEAU et LAISNÉY. — *Dictionnaire théorique et pratique de procédure civile commerciale, etc...*. V^{ls} : « Commissaire-Preneur, ventes, etc... »
- WAHL. — *Précis théorique et pratique de droit commercial* 1922.

B. OUVRAGES SPÉCIAUX.

- BENOU (Georges). — *Code et Manuel du Commissaire-Preneur ou traité des prisées et ventes mobilières*, 2 vol. Edmond d'OCAGNE, éditeur, Paris, 1835.
- LE HIR. — *Commentaire de la loi du 5 juillet 1851 sur les ventes publiques volontaires des fruits et récoltes pendants par racines et coupes de bois, taillis et Traité sur le tarif des Commissaires-Preneurs, notaires, greffiers et huissiers comme officiers vendeurs ou preneurs*, Durand, libraire, rue des Grès, à Paris, 1851.
- LE HIR. — *Traité de la prisée et de la vente aux enchères des meubles et marchandises*, 2 vol. Durand, libraire, rue des Grès, Paris, 1855.
- CONSTANT (Charles). — *Code manuel des Commissaires-Preneurs*, 2 vol. Rousseau, Paris, 1844. Une troisième édition, refondue par Marcel HÉRAUD et Jean GAULTIER, a été publiée en 1927 chez Rousseau. C'est l'édition à laquelle nous nous sommes rapportés.
- DUVAL (Edmond). — *Manuel de législation d'administration et de comptabilité du mont-de-piété de Paris*, Paris, 1910.
- HÉRAUD (Marcel). — *Répertoire pratique et alphabétique de toutes les questions juridiques intéressant les Commissaires-Preneurs*, Rousseau, 1921.
- DU MESNIL-MARIGNY. — *De la liberté des ventes aux enchères*, Guillaumin et C^{ie} éditeur, Paris, 1862.
- ROCHEFORT (Charles). — *Les petits mystères de l'Hôtel des ventes*, Paris, 18.
- BENJAMIN (René). — *L'Hôtel des Ventes*, Arthème Fayard, éditeur Paris, 1919.
- SHERIDAN. — *Les scandales de l'Hôtel des Ventes*, éditions Montaigne, Paris, 1926.

II. THESES DE DOCTORAT

- WALTER (Marcel). — *Etude sur les ventes publiques mobilières*, thèse, Paris, 1908.
- PAILLARD (Clément). — *De la compétence respective en matière de ventes publiques de meubles des différents officiers publics désignés par la loi*, thèse Caen, 1910.
- MARLIO (Jacques). — *Etude sur l'organisation et le fonctionnement du mont-de-piété de Paris*, thèse Paris, 1913.

- CHANARD (André). — *L'étendue du monopole des Commissaires-Preiseurs*, thèse Aix, Marseille, 1925.
- FRÉJAVILLE (Marcel). — *Des meubles par anticipation*, thèse, Paris, 1927.
- ROUILLON (Pierre). — *Le Commissaire-Preneur et l'Hôtel des Ventes*, thèse Toulouse, 1928.
- EYRAUD (Clovis). — *Caisses de crédit municipal et monts-de-piété*, thèse, Paris, 1935.
- FOURNIER (Marthe). — *De la protection des parties dans les ventes d'antiquités et d'objets d'art*, thèse Dijon, 1936.
- PESCHETEAU (Paul). — *L'idée de mobilisation anticipée et la compétence des officiers ministériels dans les ventes publiques*, thèse, Paris, 1938.

III. PUBLICATIONS ET REVUES

- Journal des Commissaires-Preiseurs* (législation, doctrine, jurisprudence), Recueil mensuel fondé par LE HIR en 1843. Rousseau, éditeur, nombreux articles et *passim*.
- Journal des Notaires et des Avocats*. M. SOLUS : « Les conséquences fiscales de la notion d'immeuble par destination », 1929.
- Nouvelle revue historique de droit français et étranger. Un Commissaire-Preneur à Pompéi au temps de Néron*, par CAILLEMER, professeur à la Faculté de droit de Lyon, 1877 p. 397.
- Revue trimestrielle de droit civil*. M. SOLUS, notes de jurisprudence, années 1924 (p. 714) et 1928 (p. 170).
- Moniteur Universel*.
- Journal officiel*.
-

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
 <i>PREMIERE PARTIE. — L'OFFICIER MINISTERIEL</i> 	
CHAPITRE PREMIER. — <i>Le Commissaire-Preneur dans l'histoire</i>	9
CHAPITRE II. — <i>La nomination du Commissaire-Preneur</i>	24
CHAPITRE III. — <i>Les obligations professionnelles du Commissaire-Preneur</i>	32
CHAPITRE IV. — <i>L'organisation professionnelle des Commissaires-Preneurs</i>	39
 <i>DEUXIEME PARTIE</i> <i>LE PRIVILEGE DU COMMISSAIRE-PRISEUR</i> 	
TITRE PREMIER. — LA PRISEE	59
CHAPITRE PREMIER. — <i>La prisee dans l'inventaire</i>	61
CHAPITRE II. — <i>La prisee en dehors de l'inventaire</i>	67
CHAPITRE III. — <i>La prisee aux monts-de-piété</i>	72
TITRE II. — LA VENTE PUBLIQUE AUX ENCHERES	77
CHAPITRE PREMIER. — <i>Conditions de fond de la vente publique aux enchères; le sens de l'expression « biens meubles »</i>	79
CHAPITRE II. — <i>Conditions de forme de la vente publique aux enchères : publicité, enchères</i>	89
CHAPITRE III. — <i>Des officiers vendeurs qui ont droit de procéder aux ventes de meubles et des conflits d'attribution</i>	98
Section I. — <i>Ventes exclusivement réservées au Commissaire-Preneur</i>	99
Section II. — <i>Ventes auxquelles le Commissaire-Preneur procède facultativement, étant en concurrence avec les autres officiers vendeurs</i>	107
Section III. — <i>Ventes attribuées à d'autres officiers vendeurs que le Commissaire-Preneur</i>	114
Section IV. — <i>Ventes interdites à tout officier vendeur ou subordonnées à une autorisation</i>	117
CHAPITRE IV. — <i>La compétence territoriale du Commissaire-Preneur et des autres officiers vendeurs</i>	121

TROISIEME PARTIE. — ETUDE DE QUELQUES
VENTES PUBLIQUES AUX ENCHERES

CHAPITRE PREMIER. — <i>La vente publique aux enchères des marchandises neuves en détail (loi du 25 juin 1841)</i>	132
CHAPITRE II. — <i>La vente publique aux enchères des marchandises neuves en gros</i>	166
CHAPITRE III. — <i>La vente publique aux enchères des fruits, récoltes pendants par branches et racines et des coupes de bois (loi du 5 juin 1851)</i>	175
CHAPITRE IV. — <i>La vente publique aux enchères des fonds de commerce</i>	190
CHAPITRE V. — <i>La vente publique aux enchères des navires et bateaux de navigation intérieure</i>	199
CHAPITRE VI. — <i>La vente publique aux enchères du mobilier de l'Etat</i> ..	205
CONCLUSION.....	215
BIBLIOGRAPHIE.....	219

